

**Philippe VAN DAMME**  
Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_005B-DE



**Enquête publique**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT (59)**

**Modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme, sur le territoire de  
TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59)**



**Période d'enquête du 8 novembre au 22 novembre 2023 inclus.**

**Prescrite par arrêté ADMG\_2023\_032 du 13 octobre 2023**

**RAPPORT**  
**du commissaire enquêteur**  
**désigné par décision n° E23000128/59 du 2/10/2023**  
**de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille**

## SOMMAIRE

<b>1 GENERALITES -PRESENTATION DE LA PROCEDURE</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Cadre général et objet de l'enquête publique</b>	<b>6</b>
<b>1.2 Cadre juridique de l'enquête</b>	<b>7</b>
1.2.1 La procédure de modification de droit commun du PLU	7
1.2.2 Composition du dossier de modification de droit commun du PLU de Templeuve-en-Pévèle	8
1.2.3 Les documents supra-communaux	8
1.2.3.1 Le SCOT de Lille Métropole	8
1.2.3.2 Les autres documents supra-communaux	10
1.2.4 L'étude des autres impacts	11
1.2.4.1 L'impact environnemental	11
1.2.4.2 La comptabilité avec le PADD	11
1.2.4.3 L'analyse des autres risques naturels	12
<b>1.3 Nature et caractéristique du projet</b>	<b>15</b>
1.3.1 Situation géographique et administrative de Templeuve-en-Pévèle	15
1.3.2 Les modifications envisagées sur l'OAP « Terrains d'Anchin »	17
1.3.2.1 Modification portant sur la mixité sociale du site « Terrains d'Anchin »	17
1.3.2.2 Modification de l'obligation initiale de prévoir au moins 50% du périmètre du secteur sud de l'OAP « Terrains d'Anchin »	18
1.3.2.3 Avis de participation du public par voie électronique, portant sur la construction d'un projet multifonctionnel sur l'OAP « Terrains d'Anchin »	19
<b>1.4 Enjeu du projet</b>	<b>20</b>
<b>1.5 Notification aux PPA</b>	<b>21</b>
<b>1.6 Composition du dossier présenté au public</b>	<b>21</b>
<b>2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>22</b>
<b>2.1 Désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>22</b>
<b>2.2 L'arrêté d'enquête publique</b>	<b>22</b>
<b>2.3 Visite des lieux et réunion avec le chef de projet</b>	<b>22</b>
<b>2.4 Publicité de l'enquête</b>	<b>23</b>
2.4.1 Presse-Média	23
2.4.2 Mairie	23
<b>3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Durée de l'enquête</b>	<b>23</b>
<b>3.2 Permanences du commissaire enquêteur</b>	<b>23</b>
<b>3.3 Climat de l'enquête publique</b>	<b>23</b>
<b>3.4 Formalités d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique</b>	<b>24</b>
<b>4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>24</b>
<b>5 OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>25</b>
<b>5.1 Lors des permanences</b>	<b>25</b>
<b>5.2 En dehors des permanences</b>	<b>25</b>
<b>5.3 Observations reçues</b>	<b>26</b>
<b>6 CONCLUSION</b>	<b>37</b>
<b>7 ANNEXES</b>	<b>38</b>
<b>7.1 Arrêté de la communauté de communes Pévèle Carembault</b>	<b>38</b>

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_005B-DE

S<sup>2</sup>LO

41

64

<b>7.2 Procès-verbal de synthèse</b>	
<b>7.3 Mémoire en réponse au PV de synthèse</b>	
<b>7.4 Registre d'enquête publique</b>	<b>77</b>

## GLOSSAIRE

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_005B-DE

<i>Sigle – Acronyme</i>	<i>Définition</i>
1AU	Zone ouverte à l'urbanisation
1AUa	Zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement
A	Zone agricole
CCPC	Communauté de communes Pévèle - Carembault
CLC	Conseil local de concertation
EBC	Espace boisé classé
ENE	Engagement national pour l'environnement (loi)
HLM	Habitation à loyer modéré
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MEL	Métropole européenne de Lille
MRAE	Mission régionale de l'autorité environnementale
NATURA 2000	Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, pour la faune et la flore
N	Zone naturelle protégée, destinée à la préservation des milieux naturels et à leur mise en valeur
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PLS	Prêt locatif social
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PPRM	Plan de prévention des risques miniers
PPRNP	Plan de prévision des risques naturels prévisibles
SAGE	Schéma d'aménagement de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE-TVB	Schéma régional de cohérence écologique- trame verte et bleue
TPE	Très petites entreprises
UA	Zone urbaine mixte (habitations, commerces, services)
UAa	Zone de bâti villageois homogène dont le caractère doit être préservé
UB	Zone d'extension urbaine en périphérie d'un centre-ville ou d'un village

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

des quartiers d'extension de  
ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_005B-DE



UBa	Zone proche du centre-ville comprenant de l'agglomération
UBj	Secteur de la zone UB correspondant aux fonds de jardin
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

## 1. GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE

### 1.1 Cadre général et objet de l'enquête publique :

La modification de droit commun n° 2 du PLU porte sur l'aménagement du site « terrains d'Anchin », lequel fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Les modifications demandées sont les suivantes :

- suppression de l'obligation de prévoir au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « terrains d'Anchin » ;
- remplacement de l'obligation initiale de prévoir au moins 50 % du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics, par l'obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50 % de la superficie du projet.

Ces modifications impliquent l'évolution de l'OAP du site « terrains d'Anchin ».

Le site se décompose en 3 secteurs distincts : un secteur nord, un secteur centre et un secteur sud.

Les secteurs nord et centre sont déjà réalisés et ont accueilli des opérations de logements.

Le secteur sud constitue la dernière tranche de l'OAP, étant donné qu'une orientation prévoit son ouverture dans un second temps à échéance 10 ans.



*Périmètre du site de l'opération, identifiant les trois secteurs : nord, centre et sud (Géoportail)*

## **1.2 Cadre juridique de l'enquête :**

### **1.2.1 La procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle :**

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, avec un régime transitoire.

Le code de l'urbanisme prévoit le recours à la procédure de modification à l'article L151-36, dans le contexte suivant : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- une diminution des possibilités de construire ;
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme distingue une procédure simplifiée en énonçant : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- *dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- *dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- *dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- *dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.»*

**En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune de Templeuve-en-Pévèle porte sur la modification de la pièce « orientation d'aménagement et de programmation ».**

**Eu égard aux évolutions recherchées, la procédure correspondante est la modification de droit commun avec enquête publique.**

En effet, la modification souhaitée a notamment pour effet de diminuer les possibilités de construire sur le secteur sud du site « terrains d'Anchin ».

En effet, ce secteur sud est doublement classé en zone 1AU et 1AUa, lesquelles ne sont pas concernées par les mêmes obligations d'emprise au sol.

L'emprise au sol maximale en zone 1AUa est fixée à 70 % au règlement écrit. La présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP « terrains d'Anchin ».

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-312.

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

**Le plan local d'urbanisme de Templeuve-en-Pévèle a été approuvé le 26 janvier 2017.**

**Il a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n° 1 approuvée le 19 septembre 2019.**

**Avec cette nouvelle modification, objet de l'enquête publique, nous en sommes à la seconde modification de droit commun du PLU de Templeuve-en Pévèle.**

### **1.2.2 Composition du dossier de modification de droit commun du PLU de Templeuve-en-Pévèle :**

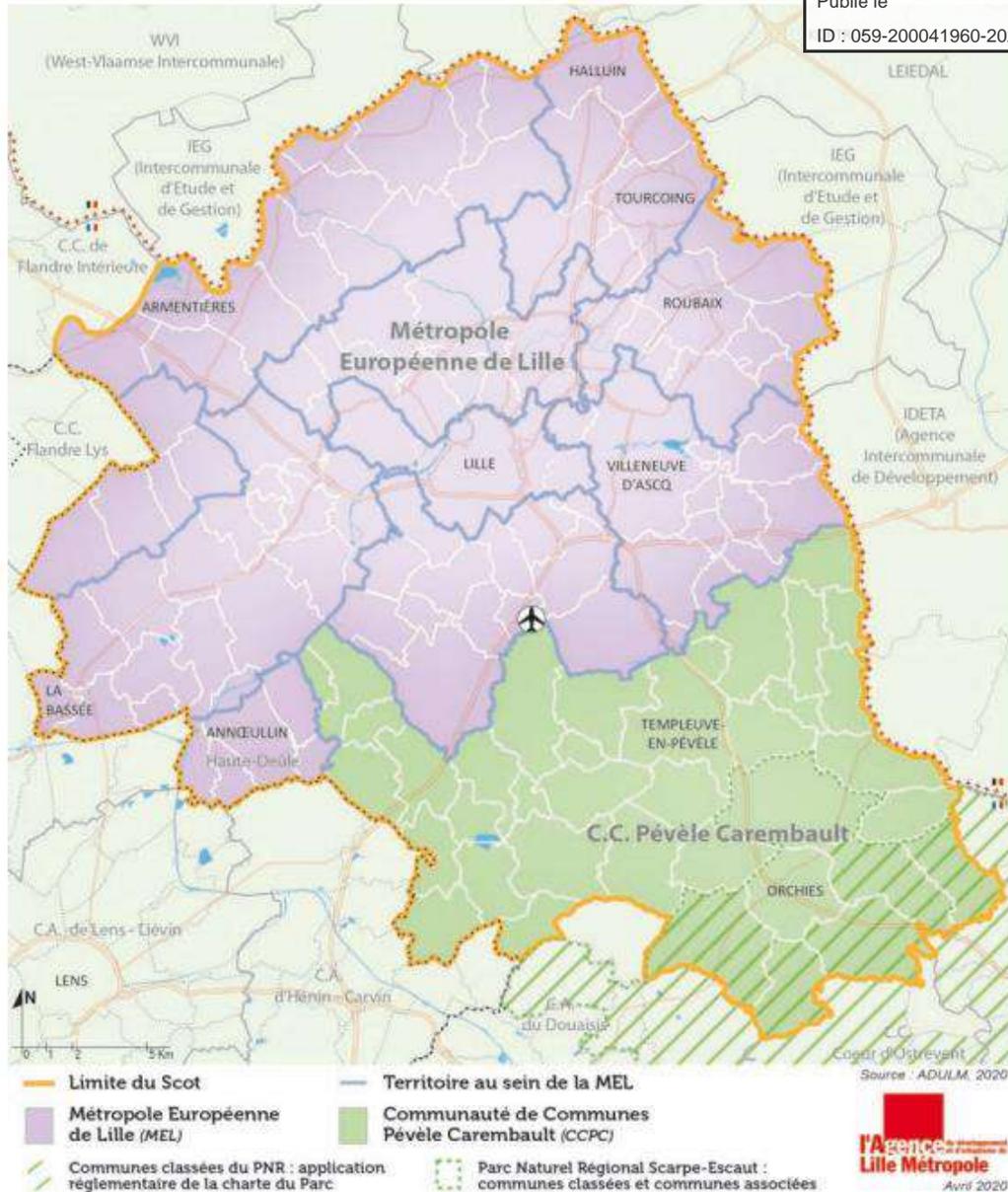
Le dossier de modification comprend :

- la notice explicative de la modification : selon l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
  1. révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ;
  2. modifié ;
  3. mis en compatibilité ».
- les pièces du PLU modifiées par la modification, en l'espèce l'orientation d'aménagement et de programmation « terrains d'Anchin »

### **1.2.3 Les documents supra-communaux :**

#### **1.2.3.1 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) se Lille Métropole :**

Le SCoT Lille Métropole est entré en vigueur en mai 2017 et couvre les territoires de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault à laquelle appartient Templeuve-en-Pévèle.



Extrait du périmètre du SCoT – [scot-lille-metropole.org](http://scot-lille-metropole.org)

Le SCoT est un document de planification partagé, dont le périmètre d'application dépasse les limites communales et généralement intercommunales.

Ce document cadre s'inscrit dans une perspective de développement durable.

Le SCoT affiche une politique tournée autour de 7 grands axes, et d'une démarche globale de « territoire de projets » :

- garantir les grands équilibres du développement ;
- améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements ;
- répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités ;
- se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain ;
- organiser le développement commercial métropolitain ;
- viser l'exemplarité en matière environnementale ;
- offrir un cadre de vie métropolitain de qualité.

Les objectifs généraux stratégiques définis au SCoT ont été définis à l'échelle du SCoT et définis ensuite par intercommunalité.

A l'échelle de la communauté de communes PEVELE-CAREMBULT,

- 230 Ha en renouvellement urbain, composés de 150 Ha à destination résidentielle et mixte et 80 Ha à destination économique ;
- 560 Ha en extension urbaine, composés de 370 Ha à destination résidentielle et mixte et 190 Ha à destination économique.

Les données de croissance indiquent une volonté d'accueillir environ 110 000 habitants jusqu'à 2035.

Ces informations n'ont aucun impact sur la procédure engagée dans cette enquête publique, puisque la modification du document n'a pas pour vocation d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ni d'en supprimer.

La municipalité ayant largement conforté son parc de logements sociaux dans le cadre des dernières opérations immobilières, il n'est plus opportun d'imposer un objectif minimal sur le présent site.

De même, les obligations en termes d'espaces minimums dédiés aux parcs et espaces publics sont réécrits pour s'appliquer à chaque opération et non sur l'ensemble du site, afin d'équilibrer l'application à tous.

Un ajustement complémentaire à l'OAP intervient en complément de l'ajustement des règles relatives au secteur Sud : la préfiguration de la zone dédiée aux commerces, services et équipements.

Cette correction consiste donc en une mise en cohérence.

**La modification portant sur l'OAP n'a pour objet que des ajustements mineurs des termes de l'OAP du site « Terrains d'Anchin », sans en déséquilibrer l'aménagement global.**

**La modification opérée dans cette enquête publique ne porte pas atteinte aux sept axes exposés supra.**

**Elle est donc en cohérence avec le SCoT de Lille Métropole.**

### **1.2.3.2 Les autres documents supra-communaux :**

Le PLU actuel de Templeuve-en Pévèle a été approuvé le 26 janvier 2017.

Pour mettre en compatibilité le PLU avec le SRADDET et le SAGE, qui lui sont postérieurs (le SRADDET date du 30 juin 2020), il faudrait procéder soit à une mise en compatibilité, soit à une révision générale du PLU.

Cette démarche de mise en comptabilité n'est pas prévue dans le cadre d'une simple modification.

Etant donné que la communauté de communes Pévèle-Carembault a entamé une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, qui se substituera à l'avenir aux 38 PLU communaux, ce sera l'occasion d'établir un document d'urbanisme unique compatible avec les documents supérieurs (SCoT, SRADDET etc).

## **1.2.4 L'étude des autres impacts :**

### **1.2.4.1 L'impact environnemental**

La procédure de modification du PLU de Templeuve-en-Pévèle ne porte pas atteinte à l'environnement. En effet, les modifications apportées ont pour objectif d'adapter à la marge l'orientation d'aménagement du site « Terrains d'Anchin » en cohérence avec les récents programmes habitat qui se sont développés sur la commune.

Il s'agit aussi de préciser le projet d'aménagement pour permettre sa bonne réalisation. La procédure implique l'ajustement de l'OAP et les évolutions sont compatibles avec le projet de territoire (PADD).

L'article L.104-3 du code de l'urbanisme précise que : *« sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».*

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement.

La suppression de l'obligation de prévoir au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « Terrains d'Anchin », les correctifs mineurs relatifs aux voiries et liaisons et la préfiguration d'une trame dédiée aux commerces, services, équipements n'ont pas d'impact particulier sur l'environnement.

**Cette enquête publique ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, elle dure 15 jours au lieu de 30.**

### **1.2.4.2 La comptabilité avec le PADD**

Le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD, mais s'attèle, depuis une ordonnance du 5 janvier 2012, à constater la cohérence avec les orientations du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée *« [...] dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet ».*

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté.

Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : *« En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en*

*compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit. ».*

La démonstration de la cohérence globale de la modification aux orientations du PADD doit donc être recherchée.

Le PADD du plan local d'urbanisme de la commune de Templeuve-en-Pévèle s'articule autour de quatre axes définis comme ligne directrice de la politique d'aménagement :

- définir un urbanisme de qualité ;
- valoriser les atouts d'attractivité ;
- conforter le développement économique ;
- préserver des paysages et des milieux naturels de qualité.

**La modification opérée dans cette enquête publique ne porte pas atteinte aux quatre axes exposés supra.**

**Elle est donc en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme communal.**

#### **1.2.4.3 L'analyse des autres risques naturels**

##### **➤ Sur les espaces agricoles :**

La procédure n'a pas pour objet de réduire une zone agricole ni de modifier les dispositions écrites du règlement de la zone agricole.

Le site de l'OAP « Terrains d'Anchin » est localisé en plein centre-bourg, il est concerné par un classement 1AU et 1AUa.

**Il n'y a donc aucun impact de la procédure sur les espaces agricoles.**

##### **➤ Sur l'environnement :**

Le territoire de Templeuve-en-Pévèle est concerné par 2 ZNIEFF, situées en frange Nord du territoire :

- ZNIEFF type 1 310013750 « Marais d'Ennevelin à Cysoing » ;
- ZNIEFF type 2 310013373 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem ».

Ces deux zones d'inventaire sont bien intégrées au document d'urbanisme en vigueur par un classement naturel N ou agricole A des zones non urbanisées.

Elles se situent parfaitement à distance du site de l'OAP visé par la procédure de modification (distance supérieure à 2,5 km).

**Les modifications portées à la pièce d'OAP, considérant leur portée, n'ont aucun impact sur ces zones naturelles d'inventaire.**

**Il n'y a aucune zone Natura 2000 sur le territoire, la plus proche est située à plus de 8,5 km de la commune.**

Le territoire présente des zones humides à enjeux identifiées par le SAGE Marque-Deûle, approuvé le 9 mars 2020.

Elles sont principalement situées dans le périmètre des zones naturelles d'inventaire en frange Nord et Nord-Est du territoire (dans le secteur du marais).

On retrouve quelques zones à dominantes humides résiduelles éloignées du tissu urbain, celles-ci sont classées en zone naturelle N ou agricole A au plan de zonage.

Le document d'urbanisme assure bien leur prise en compte.

**Le site du projet concerné par la procédure n'est concerné par aucune zone à dominante humide. Aucun impact n'est à recenser.**

Dans le cadre du SRCE, le marais d'Ennevelin est particulièrement identifié comme un corridor potentiel à remettre en état de zone humide, de même que sa continuité longeant le territoire de Louvil au Nord-Est.

Les données font état au Sud du territoire de Templeuve-en-Pévèle d'un corridor potentiel à remettre en état de prairie et bocage dans le secteur agricole.

Ces continuités identifiées épargnent totalement la zone urbaine de Templeuve-en-Pévèle et sont chacune distantes du site d'OAP faisant visé par la procédure de modification.

**Les modifications portées à la pièce d'OAP, considérant leur portée, n'ont aucun impact sur ces zones naturelles d'inventaire.**

Enfin, le site du projet est éloigné des secteurs présentant un enjeu lié à l'eau étant donné sa localisation en pleine trame urbaine et son éloignement vis-à-vis des éléments relevés : périmètres de captage, zone à dominante humide, cours d'eau.

**La modification engagée ne porte aucune évolution dommageable pour l'enjeu lié à l'eau.**

➤ **Sur le patrimoine et les paysages :**

Le plan de zonage du PLU de Templeuve-en-Pévèle montre des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L113-1, largement repris en zone naturelle et agricole. Seuls deux reliquats se situent dans la zone urbaine mais ne concernent pas le site du projet faisant l'objet de la modification.

**Les évolutions apportées ne portent pas atteinte à ces EBC**

Le territoire est concerné par un site inscrit, un site classé et un monument historique :

- le moulin le Vertain, site classé ;
- la plaine de Vertain, site inscrit ;
- l'hôtel de ville de Templeuve, monument historique.

Les sites classé et inscrit du Moulin de Vertain et de la plaine de Vertain sont situés à l'extérieur du bourg de Templeuve-en-Pévèle, dans la moitié Nord de la ville.

L'OAP « Terrains d'Anchin » est éloignée de ces sites, pleinement intégrée dans le tissu urbain de centre-bourg.

L'aménagement des terrains est en majorité réalisée.

**La distance à plus de 1,2 km de ces sites d'intérêt, la localisation de l'OAP dans le tissu urbain et la teneur des modifications portées, il n'y a aucun impact sur les sites inscrit et classé.**

L'OAP est en partie située dans le périmètre de l'hôtel de ville classé monument historique. Toutefois, l'aménagement des terrains est en majorité déjà réalisé, supposant la compatibilité du projet avec le monument historique.

Les modifications apportées aux principes d'aménagement ne portent pas sur l'aspect des constructions dans la zone de l'OAP, sur la volumétrie, sur le périmètre de la zone ni sur la vocation de la zone.

**Aucun impact n'est donc relevé dans le cadre la présente procédure vis-à-vis de l'hôtel de ville, classé monument historique.**

➤ **Sur les risques et les nuisances :**

L'article L.104-3 du code de l'urbanisme précise que : « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

Le territoire est concerné par le plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Marque, approuvé le 2 octobre 2015.

La commune est peu impactée par le risque, c'est notamment la frange Nord qui est concernée par le zonage règlementaire du PPRI, lequel identifie très largement le risque en secteur agricole et naturel, dans la zone naturelle d'inventaire, avec des zones d'expansion des crues d'aléa faible à fort.

Des secteurs résiduels existent en outre sur la frange Est du territoire et dans la moitié Sud.

Ces secteurs sont de même localisés dans des zones agricoles et naturelles.

Le PLU en vigueur a bien intégré le risque en adaptant le zonage.

Le site de l'OAP faisant l'objet de la procédure de modification n'est pas exposé par le risque en présence.

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement les zones concernées sont identifiées au zonage par un indice «r».

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, avant tout engagement de travaux ; il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique d'aléa 2, des règles de construction parasismiques doivent être appliquées.

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaires dans les secteurs concernés.

La commune est concernée par le risque de présence d'engins de guerre, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaires dans les secteurs concernés.

La commune est concernée par le passage de canalisations de transport de gaz, les possibilités de construire doivent être adaptés au niveau de risque.

Concernant les nuisances, le site du projet est en faible partie impacté par un axe terrestre bruyant : la voie ferrée Fives-Hirson impactant le secteur Nord de l'OAP.

Le site « Terrains d'Anchin » étant déjà réalisé en grande partie, dont le secteur Nord, il n'y a pas d'impact supplémentaire à relever vis-à-vis de cette voie ferrée.

Les modifications portées n'ont pas pour objet de modifier l'implantation des constructions ni leur destination.

**Les modifications issues de la présente procédure n'ont donc aucune incidence sur les risques et les nuisances.**

**Cette procédure de modification du PLU ne porte donc pas atteinte à l'environnement dans le sens où elle ne renforce pas la constructibilité en zone urbaine, ni ne la diminue ; elle n'induit pas de risque ni d'atteinte, à des éléments à préserver, au titre de l'environnement.**

### **1.3 Nature et caractéristiques du projet :**

#### **1.3.1 Situation géographique et administrative de Templeuve-en-Pévèle :**

La commune de Templeuve-en-Pévèle est située dans le département du Nord.

C'est une ville d'une superficie de 15,84 km<sup>2</sup> pour une population totale de 6469 habitants en 2020, aux dernières données INSEE.

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lille.

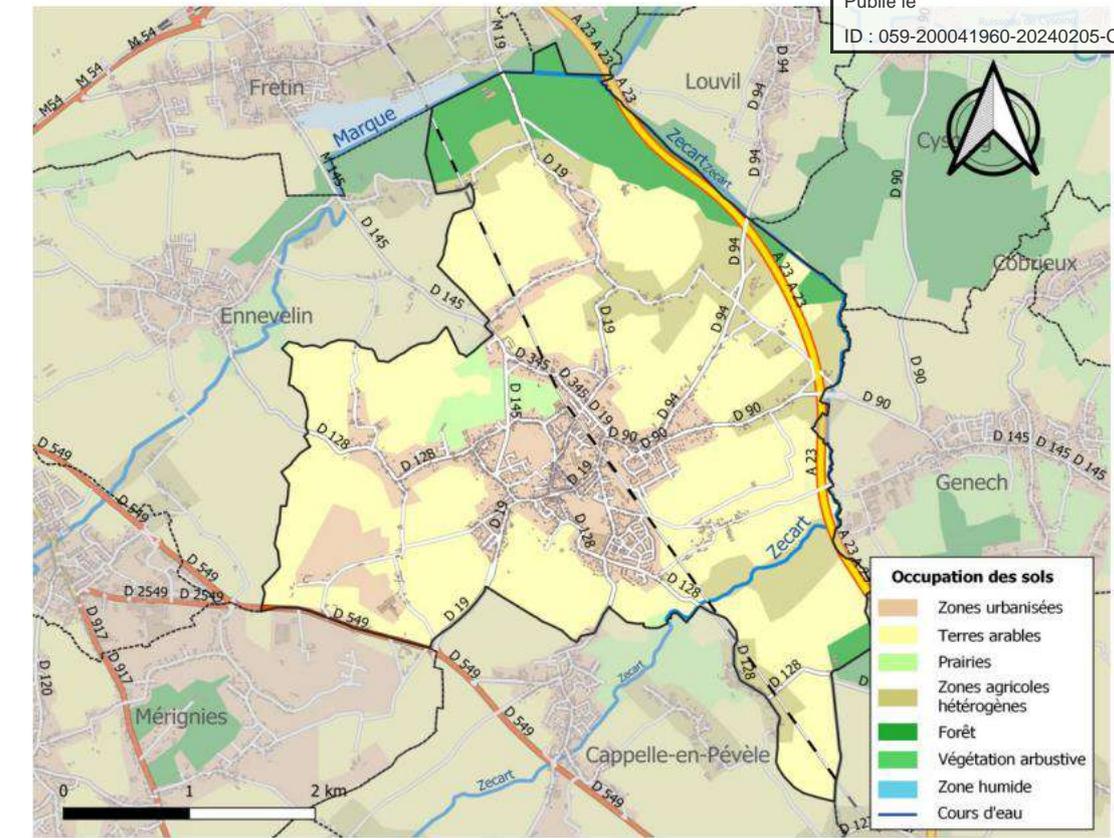
La commune de Templeuve-en-Pévèle appartient à la communauté de communes du Pévèle-Carembault, structure intercommunale créée le 20 janvier 2013 et issue de la fusion des anciennes communautés de communes : cœur de Pévèle, Sud Pévélois, pays de Pévèle, espace en Pévèle et communauté de communes du Carembault.

Le territoire du Pévèle-Carembault s'insère dans un contexte à dominante rurale et agricole, il constitue un paysage de transition entre les villes urbaines du bassin minier, de la Porte du Hainaut, de Douaisis-agglo et de la Métropole européenne de Lille.

Ce territoire compte 38 communes pour 96 383 habitants au dernier recensement INSEE ; ce qui en fait un territoire mixte rural et urbain.

Parmi les pôles urbains, Templeuve est la deuxième commune la plus peuplée après Orchies.

Les pôles urbains les plus proches de Templeuve sont Lille (environ 13,5km), Carvin (environ 15,5km), Douai (environ 18km) et Hénin-Beaumont (environ 20km).



Cartographie de l'occupation des sols de Templeuve-en-Pévèle (CLC 2018)

Le paysage de la commune est marqué par la présence des espaces agricoles, quasiment 70 % du territoire dont la grande majorité est constitué de terres cultivées (54 %).

Les espaces naturels sont moins présents sur le territoire, représentant environ 10 % de la superficie du territoire via la zone boisée et marais en frange Nord de la commune.

Les zones urbanisées sont bien présentes sur le territoire, à hauteur de 18 % de la superficie du territoire, ce qui caractérise un déploiement marqué de l'urbanisation de la ville.

La zone urbaine se distingue en plusieurs entités urbaines :

- la partie ville de Templeuve représentant la zone urbaine principale ;
- des hameaux autour desquels s'est développée l'urbanisation, désormais reliés à la ville : Haute Rue, la Baille, le Paradis, Bonnance
- des hameaux identifiés : Wachemy, la Caillière, l'Hardinière

Le territoire présente de l'habitat et des activités isolés : Ardompré, Chanteraine, le Fourneau, la Cloqueterie, la Rive, le Fayel, Canchomprez, Bois le Ville.

Templeuve est traversée par l'autoroute A23, reliant Lille à Valenciennes, sur un axe nord-sud, côté est du territoire.

Cet axe permet de rallier rapidement l'A1, l'A27 et la N227, qui assurent la desserte vers les pôles urbains régionaux et voisins.

Les échangeurs les plus proches se situent aux 4 Cantons, nœud autoroutier à environ 11 km du Nord de la commune ; et à Orchies, environ 11 km vers le Sud.

La départementale 549 dessert le territoire, longeant la limite sud-ouest communale.

Les axes traversant le tissu urbain sont de moindre importance, avec principalement la D 90 et accessoirement la D 128 et D 145.

Par ailleurs, la commune est pourvue en commerces et services de proximité sur son territoire : restauration, boulangerie, boucherie, primeur, santé, bien-être, vente...

La ville dispose également d'une grande surface avec cellules commerciales et un cinéma.

Des entreprises (TPE) sont implantées sur le territoire : artisanat (bâtiment, automobile), conseil, prestation de services à la personne ...

La ville est dotée d'équipements et de services importants : écoles, équipements sportifs, micro-crèche, centre aquatique, médiathèque, salle de spectacle, gendarmerie, caserne de pompiers et gare ferroviaire

En plus des activités commerciales et des services de proximité, la commune de Templeuve-en-Pévèle possède en périphérie des zones industrielles et commerciales sur Seclin, aux abords de l'A1, à seulement 5 minutes en voiture.

Ces zones proposent une diversité de commerces et de services et représentent un bassin d'emplois.

### **1.3.2 Les modifications envisagées sur l'OAP « Terrains d'Anchin » :**

La communauté de communes Pévèle Carembault souhaite engager une modification du PLU de la commune de Templeuve-en-Pévèle selon les dispositions de l'article L153-56 du code de l'urbanisme.

Le site « Terrains d'Anchin » constitue une opération d'envergure pour le territoire étant donné sa localisation fractionnée en centre-bourg et aux abords des équipements et activités (gare SNCF, médiathèque, écoles, salle des sports, hypermarché, aire de covoiturage).

Le site lui-même est déjà réalisée sur les secteurs Nord et Centre, présentant des opérations d'habitat et notamment un parc (le Parc d'Anchin), intégré au centre du quartier.

C'est désormais le secteur Sud qui est en cours de réalisation.

#### **1.3.2.1 Modification portant sur la mixité sociale du site « Terrains d'Anchin »**

la première modification des termes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Terrains d'Anchin » vise à en supprimer l'obligation de prévoir au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Pour justifier celle-ci, la commune de Templeuve-en-Pévèle estime avoir déjà beaucoup œuvré, ces dernières années, pour diversifier son parc de logements.

C'est ainsi que les projets des ilots Nord, Centre et Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin », l'opération du « Clos des Lupins », rue Simone Veil et l'opération « Central Parc » ont contribué significativement à la diversification de son parc de logements en favorisant une offre sociale dans les projets d'habitat.

Dans le but de répondre à l'objectif de mixité sociale inscrit dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune estime que sur le secteur des « Terrains

d'Anchin », des programmes immobiliers dépassent déjà largement le seuil de 20 % de logements sociaux.

L'ensemble de ces opérations a porté la part de mixité sociale bien au-delà du seuil des 20% dans les OAP existantes.

### **1.3.2.2 Modification de l'obligation initiale de prévoir au moins 50 % du périmètre du secteur sud de l'OAP « Terrains d'Anchin »**

La seconde modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » consiste à remplacer « l'obligation de prévoir, dans l'aménagement du secteur sud de l'OAP, un parc et des espaces publics représentant au moins 50 % du périmètre du secteur » par « l'obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50 % de la superficie du projet ».

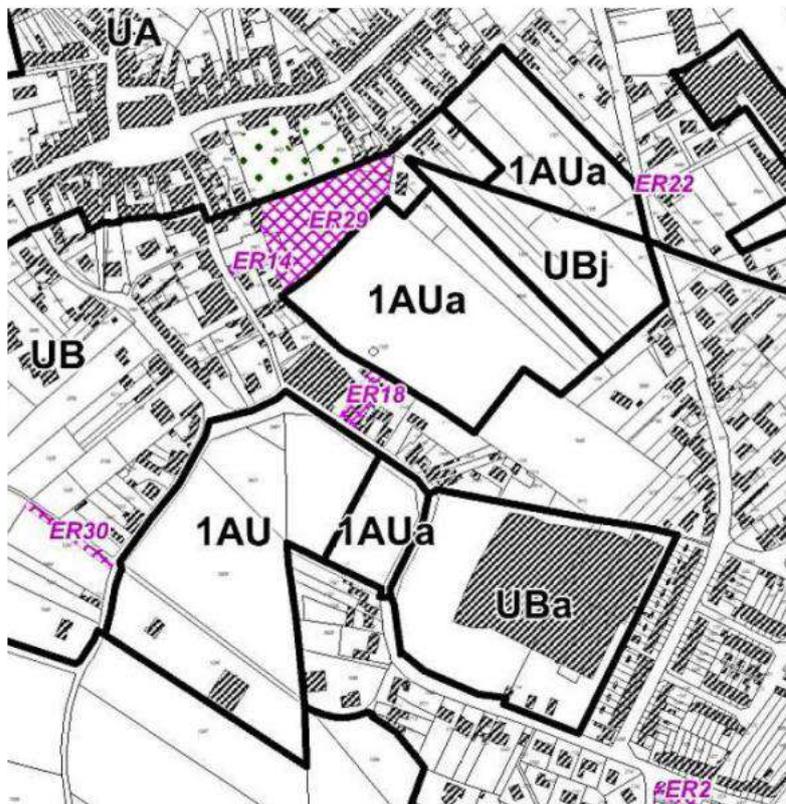
La commune de Templeuve-en-Pévèle estime qu'un nouveau parc ayant été aménagé au cœur du quartier dans lequel s'articule l'OAP « Terrains d'Anchin », il n'y a plus de justification à créer un second parc sur le secteur sud.

Le secteur Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin » fait l'objet d'un double classement au plan de zonage (1AU et 1AUa), lequel distingue une emprise au sol selon la zone.

La zone 1AU est limitée à 50% d'emprise au sol de l'unité foncière totale, tandis que la zone 1AUa est limitée à 70%.

L'orientation de l'OAP sur le site « Terrains d'Anchin » était clairement d'appliquer un traitement uniformisé.

La réécriture de cette mention permet ainsi d'être en cohérence avec la philosophie de l'OAP.



Extrait du plan de zonage du PLU – zoom sur le site « Terrains d'Anchin »

En outre, la partie nord du secteur Sud du site « Terrains d'Anchin » fait l'objet d'une précision au schéma d'OAP par la préfiguration d'un secteur dédié aux équipements, services et loisirs, via une trame distincte.

Les orientations de l'OAP prévoient les projets en cours dans la 1<sup>ère</sup> partie écrite des principes « Permettre un développement progressif de l'urbanisation ».

En effet, la mixité fonctionnelle est possible sur ce site : « l'implantation de commerces et de services pourra être envisagée », ce qui correspond aux aménagements projetés.

### **1.3.2.3 Avis de participation du public par voie électronique, portant sur la construction d'un projet multifonctionnel sur l'OAP « Terrains d'Anchin »**

Cette participation du public concerne la construction d'un projet multifonctionnel comprenant un restaurant, une salle de Cross Fit, un cinéma de 3 salles de projection, une maison médicale et une micro-crèche, rue du Maresquel.

Elle est préalable à la délivrance d'un permis de construire futur.

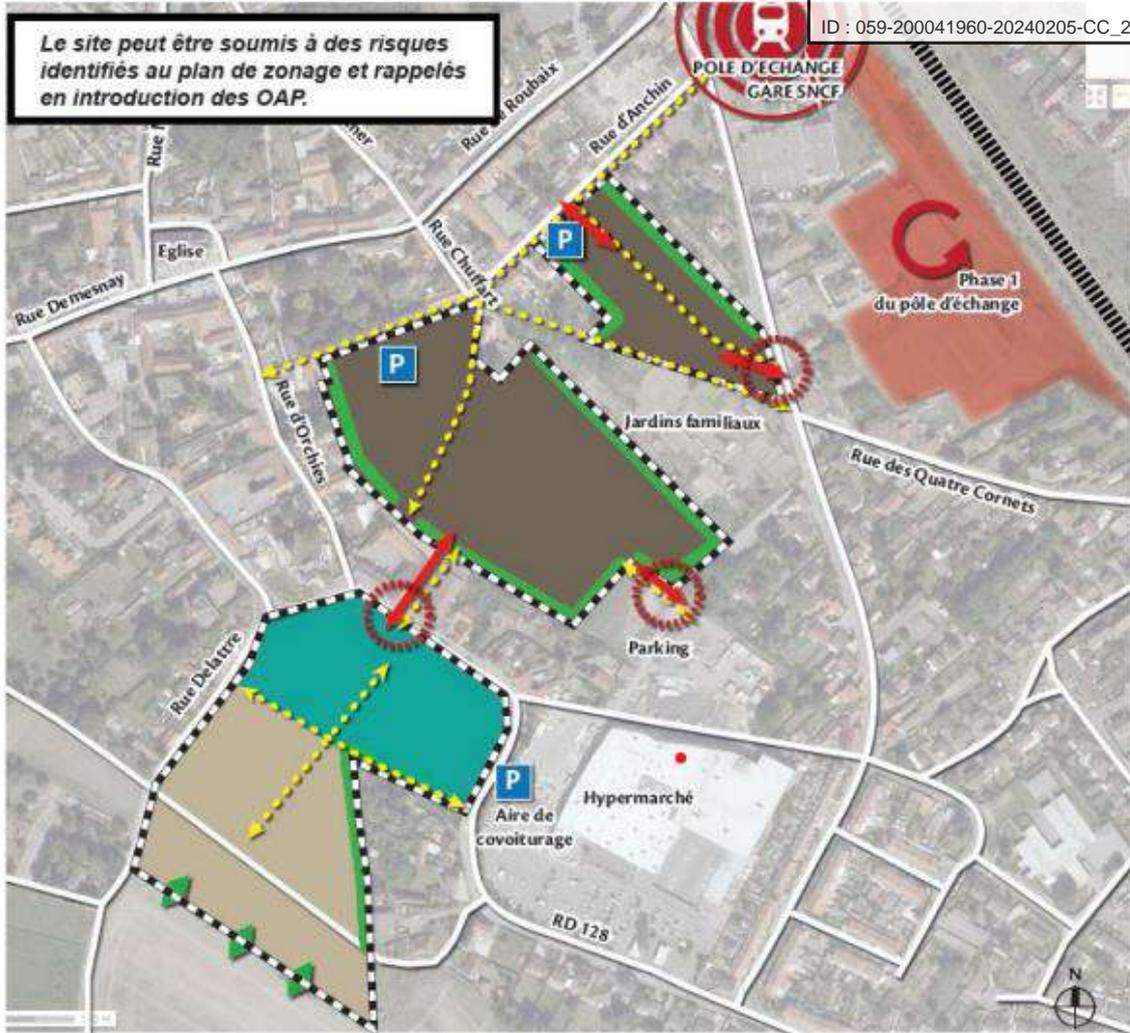
Ce projet est prévu sur les parcelles suivantes : sections AO 500, AO 502, AO 503, AO 504, AO 505, AO 507, AO 508, AO 513, AO 514, AO 515, AO 537 et AO 536.

### **Il appartient à la zone sud de l'OAP « Terrains d'Anchin », qui anime notre enquête publique.**

Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et est exempté d'enquête publique en application du 1<sup>o</sup> du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Il est néanmoins soumis à l'article 123-19 du code de l'environnement portant sur une participation du public par voie électronique.

La durée de la participation du public est fixée à 31 jours du 26/10/2023,0h00 au 26/11/2023 à 23h59 et se déroule parallèlement à la modification de droit commun de l'OAP « Terrains d'Anchin », objet de notre enquête publique.



PAYSAGE / PATRIMOINE		COMPOSITION URBAINE	ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT		
	Périmètre de l'OAP		Dominante habitat		Principe de voirie principale
	Continuité Naturelle à préserver		Dominante naturelle		Principe de voirie secondaire
	Transition paysagère à développer		Principe de progressivité de la densité		Principe de continuité modes doux
	Réseau hydrographique à protéger		Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser		Proximité du pôle gare à valoriser
	Zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie à protéger		COMMERCES / SERVICES (positionnement de principe)		Sécuriser les accès
	Traitement des limites à favoriser		Principe d'implantation possible de commerces et services		Développer une offre de stationnement adaptée
	Zone tampon à prévoir		Principe d'implantation possible d'activités, services et équipements		

Après modification de l'OAP, la ville propose le schéma supra, qui intègre le projet de construction d'un projet multifonctionnel comprenant un restaurant, une salle de Cross Fit, un cinéma de 3 salles de projection, une maison médicale et une micro-crèche, rue du Maresquel (zone en bleu : implantation possible d'activités, services et équipements).

### 1.4 Enjeu du projet :

L'enjeu pour la communauté de communes Pévèle Carembault est de réaliser et **faire valider** une seconde modification de droit commun de son PLU, dont l'objectif est de modifier l'OAP « Terrains d'Anchin » dans les domaines suivants :

- suppression de la contrainte liée au pourcentage de logements sociaux au sein de cette OAP ;

- **répartition de parcs ou d'espaces publics (50 %) sur c**  
**sein de cette OAP.**

**Le but de cette modification est principalement de faciliter à l'avenir l'aménagement, dans la partie Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin », d'un projet multifonctionnel comprenant un restaurant, une salle de Cross Fit, un cinéma de 3 salles de projection, une maison médicale et une micro-crèche. Cet aménagement fait l'objet d'un avis de participation du public par voie électronique exposé supra, qui s'est déroulé parallèlement à cette enquête publique.**

**Cette modification de droit commun du PLU de la commune doit tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des changements adaptés et acceptés par la population de Templeuve-en-Pévèle. Il faudra par ailleurs tenir compte de l'appréciation des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.**

**Les changements proposés devront dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de la commune ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements ; et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

### **1.5 Notification aux PPA :**

Les PPA suivantes ont été sollicitées :

- le département du Nord ;
- la région Hauts-de-France ;
- la commune de Cappelle-en-Pévèle ;
- le Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole ;
- la chambre de commerce et d'industrie du grand Lille (CCI) ;
- la chambre d'agriculture du Nord - Pas-de-Calais ;
- la DDTM du Nord ;
- la DREAL du Nord ;
- Noréade (eau et assainissement) ;
- Le SAGE Marque-Deûle ;
- la chambre des métiers et de l'artisanat du Nord (CMA).

Certains PPA ont donné leur avis par mail ou par courrier au sujet de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Templeuve-en-Pévèle, objet de cette enquête publique.

### **1.6 Composition du dossier présenté au public :**

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprenait :

- le registre ;
- l'extrait des délibérations du conseil communautaire ;
- l'avis d'enquête publique ;
- la modification du PLU ;
- l'annexe 2 au formulaire d'examen au cas par cas ;
- l'annexe 3 au formulaire d'examen auto évaluation ;

- l'OAP du PLU modifiée ;
- l'avis de la MRAE.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :**

### **2.1 La désignation du commissaire enquêteur :**

Par décision n° E23000128/59 du 2/10/2023, Monsieur le président du tribunal administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le président de la communauté de communes Pévèle - Carembault, dans le but de procéder à la modification de droit commun n°2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

### **2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête :**

Par arrêté de la communauté de communes Pévèle-Carembault, en date du 13 octobre 2023, Monsieur le vice-président de la communauté de communes Pévèle - Carembault a prescrit, du mercredi 8 novembre 2023 au mercredi 22 novembre 2023 inclus, l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

### **2.3 Visite des lieux et réunion avec le chef de projet :**

Après prise de connaissance du dossier, je me suis rendu sur site afin :

- de prendre connaissance de l'implantation des modifications souhaitées ;
- de constater de visu l'environnement des projets de révision (paysage, habitat, accès...) ;
- de valider les affichages proposés par le porteur de projet.

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Lestrem, le vendredi 13 octobre 2023, à 10H00, en présence de :

- Monsieur Luc MONNET, maire de Templeuve-en-Pévèle ;
- Monsieur Benoit GUILMAIN, directeur général de services ;
- Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au service PLUI de la communauté de communes Pévèle – Carembault ;
- Monsieur Vianney FACHE, responsable des services à la population ;
- Madame, Caroline DUCOULOMBIER, du service urbanisme de la commune ;
- Monsieur Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur.

Les points abordés lors de cette réunion ont été ceux-ci :

- formalisme – examen des modalités d'organisation – affichages ;
- publicité ;
- communication complémentaire ;
- dossier d'enquête ;
- recueil des observations ;
- organisation des permanences ;
- clôture de l'enquête ;
- questions techniques ;
- procès-verbal de synthèse ;
- dates prévisionnelles – réponses aux observations ;
- rapport et avis du commissaire-enquêteur ;
- avis de l'autorité environnementale ;
- avis des collectivités ;
- questions diverses.

## **2.4 Publicité de l'enquête :**

### **2.4.1 Presse - média :**

J'ai pu constater que :

- l'avis a été publié dans la Voix du Nord et Nord Eclair dans les éditions du 18/10/2023 et du 9/11/2023.
- le site internet de la communauté de communes Pévèle-Carembault et celui de la ville de Templeuve-en-Pévèle ont diffusé l'information pendant l'enquête publique, en mettant en ligne l'ensemble du dossier, le 8 novembre 2023.

### **2.4.2 Mairie et commune :**

L'affichage a été constaté le 19/10/2023 par un PV de la police municipale :

- en mairie de Templeuve-en-Pévèle, avenue Baratte, lieu de l'enquête publique et des permanences ;
- sur site, à l'angle de la rue Delattre et de la rue du Maresquel.

J'ai constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de mes déplacements dans le secteur et pour mes permanences.

## **3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

### **3.1. Durée de l'enquête publique :**

L'enquête publique n'étant pas soumise à évaluation environnementale, elle s'est déroulée sur 15 jours consécutifs, du mercredi 8 au mercredi 22 novembre 2023 inclus.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie de Templeuve-en-Pévèle, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H30 ; le samedi, de 8H30 à 12H30.

Il était également disponible dans les bureaux de Pévèle-Carembault, à Templeuve-en Pévèle (85, rue de Roubaix) aux horaires suivants : du lundi au vendredi, de 9H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30.

### **3.2. Permanences du commissaire enquêteur :**

Trois permanences ont été programmées en ma présence, en mairie de Templeuve-en-Pévèle :

- le mercredi 8 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 22 novembre 2023 (date de clôture de l'enquête) de 14h00 à 17h00.

### **3.3 Climat de l'enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

La salle mise à disposition était accessible et permettait la confidentialité.

Lors de chaque permanence, j'ai été accueilli par les services de la commune, qui m'ont informé de tout élément nouveau sur le dossier de révision générale du PLU. Le DGS est passé régulièrement pour répondre à mes questions.

Aucun incident n'est à signaler.

Les trois permanences ont été utilisées à plein (**public omniprésent** de 9H00 à 12H30 les deux premières permanences et de 14H00 à 17H00 pour la dernière), mais les sujets exposés par la population concernaient en grande majorité l'avis par voie électronique qui se déroulait parallèlement à mon enquête publique.

### **3.4 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique :**

Les registres ont été mis en place à la communauté de communes Pévèle Carembault et à la mairie de Templeuve-en-Pévèle, le mercredi 8 novembre 2023 à partir de 8H00 ; je les ai ouverts en cotant et paraphant les feuillets des documents complets.

Je les ai clôturés le mercredi 22 novembre 2023, à l'issue de la dernière permanence.

J'en ai pris possession pour la constitution du dossier de l'enquête publique.

## **4. AVIS DES PPA et de la MRAE :**

### **➤ Réponse de la MRAE :**

La MRAE estime que cette modification du plan local d'urbanisme de Templeuve-en-Pévèle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

### **➤ Réponse du département du Nord :**

Le département estime que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

### **➤ Réponse de la mairie de Cappelle-en-Pévèle :**

Le **maire de Cappelle-en-Pévèle** a émis quelques remarques relatives surtout au projet « Jardins des loisirs » :

- la réalisation d'un complexe cinématographique, d'une salle de sports et d'un restaurant va générer un flux significatif de véhicules sur la commune de Cappelle-en-Pévèle ; le secteur d'implantation du projet est d'ores et déjà engorgé par un important flux de véhicules desservant : l'hypermarché Leclerc, Médivie, les deux lycées de Genech, le collège de Cappelle-en-Pévèle, le pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle ;
- le trafic est aussi accentué par les perturbations de la circulation liées au passage des trains de la ligne Valenciennes-Lille et à l'engorgement de voitures aux barrières ;
- ce trafic impacte la commune de Cappelle-en-Pévèle avec une forte circulation sur la RD128 en passant par les rues de Jonquois, de la gare, de la libération, de l'égalité et également rue du général de Gaulle, jusqu'à la RD549, dans les deux sens ;
- le projet de cinéma va attirer les habitants de la Pévèle situés de l'autre côté de la RD 549 (Bersée, Mons en Pévèle, Auchy-les-Orchies), mais aussi de Beuvry-la-Forêt et d'Orchies ; ce qui va accroître considérablement le trafic dans Cappelle-en-Pévèle, présentant un accès direct au « Jardin des loisirs » ;

- les rues de Cappelle-en-Pévèle ne sont pas conçues pour absorber ce surplus de trafic : voie pavée pour la rue du Général de Gaulle, virages à 90° rue de la gare et busques accidentogènes. Le réseau viaire de Cappelle-en-Pévèle n'a pas vocation à délester le réseau viaire de Templeuve-en-Pévèle ;
- on constate déjà très régulièrement un blocage à l'entrée de Templeuve-en-Pévèle au niveau du Maresquel : de par sa configuration, ce croisement est déjà très difficile à franchir. Or ce carrefour n'est pas pris en compte dans le projet d'ensemble. Aucun aménagement permettant sa mise en sécurité, ainsi que la fluidité du trafic, n'est envisagé malgré une augmentation substantielle bien visible. Ce carrefour situé sur la départementale 128, fortement fréquenté par des bus (desserte du pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle, de deux lycées de Genech et du collège de Cappelle-en-Pévèle) et des calions (desserte de l'hypermarché Leclerc) est déjà très difficile à franchir ;
- la circulation douce est complexe : l'accès à la piste cyclable en contrebas de la rue du Jonquois, côté Templeuve-en-Pévèle et rue de la gare, côté Cappelle-en-Pévèle est extrêmement dangereux. L'augmentation du trafic routier et potentiellement piéton et cycliste à ce carrefour engendreront des risques importants ;
- le maire de Cappelle-en-Pévèle déplore l'absence de concertation avec la commune de Templeuve-en-Pévèle dans la phase d'élaboration du projet ;
- la commune de Cappelle-en-Pévèle n'est pas opposée aux objectifs du projet, mais n'est pas d'accord avec le choix d'implantation. D'autres sites, notamment à proximité du Chant de l'Eau, sont plus efficaces, plus accessibles et avec un impact plus positif sur le trafic routier.

Dans le PV de synthèse, le commissaire enquêteur évoquera avec le maître d'ouvrage les remarques du maire de Cappelle-en-Pévèle.

## **5. OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

### **5.1 Lors des permanences :**

J'ai reçu 24 visites à l'occasion des 3 permanences organisées pour cette enquête publique.

**Les trois permanences ont attiré une affluence constante, mais celle-ci ne concernait pas la modification liée à cette enquête publique.**

**En effet, une participation du public par voie électronique, relative à la délivrance d'un permis de construire d'un projet multifonctionnel, se déroulait parallèlement et le public est venu à ma rencontre pour parler spécifiquement de ce sujet.**

Certaines souhaitent avoir une présentation de la modification et ont proposé d'annexer au nouveau PLU d'autres terrains constructibles. Ces remarques n'ont pas été retenues dans le rapport et les conclusions, car elles n'avaient pas d'incidences spécifiques sur le contenu de la modification, objet de cette enquête publique. Elles seront cependant intégrées dans une recommandation du commissaire enquêteur dans ses conclusions.

Ces visites ont toutes fait l'objet de rédactions dans le registre de permanence.

## **5.2 En dehors des permanences :**

### **- Registre :**

2 observations ont été portées sur le registre de Templeuve-en-Pévèle, en dehors des permanences.

### **- Courriers reçus :**

2 courriers ont été reçus en mairie de Templeuve-en-Pévèle.

### **- Courriels :**

4 courriels sont parvenus sur l'email ouvert spécialement pour cette enquête publique. Ils seront annexés en pièces jointes du rapport.

## **5.3 Observations reçues :**

Le public s'est prononcé autour de 5 thématiques spécifiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

THEMES	Nom Prénom	Demande	Appréciation du commissaire enquêteur
<b>THEME N° 1 : CIRCULATION -TRAFIC ROUTIER</b>	Emilie et Benoit B.	Remise en cause de la voie de chemin de fer Villeneuve d'Ascq - Orchies, avec préférence pour des voies piétonnes et cyclistes sécurisées.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT + Marie- Agnès T.	Les seules voies nouvelles créées sont internes à chaque projet immobilier et se rattachent aux voies principales déjà existantes. Seule nouveauté : le passage de la grange dont la hauteur est limitée à 2,90 mètres empêchant l'accès aux poids lourds. Prévoir des axes de dégagement suffisants pour permettre le flux de circulation. Il serait intéressant de mettre en place des comptages routiers.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT	Le passage à niveau, rue de Roubaix (RD 19) qui voit passer 52 trains quotidiens est un handicap	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de

		pour la fluidité de la circulation du centre-ville.	publie par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT + Bernard L.	L'installation de trois feux au carrefour C1 viendra aggraver la situation du trafic + va engendrer un point d'émission de gaz à effet de serre...	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT	Comment la flotte de camions va-t-elle pouvoir traverser le centre-ville, notamment pour assurer les livraisons (Leclerc notamment)	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT + Hubert S. + Bernard L.	3 enquêtes publiques préalables auraient donné lieu à une demande d'étude du plan de circulation ; sans suite d'après le public cité.	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Pierre C.	Inquiétude pour la circulation, rue de la Caillère, déjà très importante, liée à la présence de deux lycées sur Genech, le pôle d'échange SNCF et le centre Leclerc. Cette situation crée un défilé incessant avec très peu d'aménagements pour limiter la vitesse. Elle crée aussi des nuisances importantes auprès des riverains : bruit, circulation difficile avec les engins agricoles, pollution atmosphérique.... La construction du complexe commercial va accentuer ce phénomène, y compris pendant les périodes d'accalmie (soir et week-end).	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	5 habitants de la rue	Inquiétude concernant le projet. Il va entraîner une augmentation du trafic	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être

	d'Ennevelin à Templeuve-en-Pévèle + Jean-Noël P. + Bernard L.	routier, des nuisances sonores, des embouteillages garantis 24H/24, des inconforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, le bruit, la pollution et la sécurité.	public par voie électronique...
	Jean-Noël P.	La circulation doit être complètement réétudiée : intramuros, mélange de trafics et de destinations de toute sorte, desserte en ville, desserte entre villages, desserte vers grandes villes et métropole...	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Gilbert L. + Bernard L.	Avec la construction du complexe commercial, la circulation rue Delattre et le Maresquel va être entièrement saturée.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Marie-Christine H.	Problème de circulation rue Henriette Gerken pour les conducteurs venant de la rue Grande Campagne ou de la Grange. Ceux-ci, non prévenus se retrouvent devant le sens interdit de la rue d'Anchin et doivent faire demi-tour. Cette manœuvre est d'autant plus difficile pour les poids lourds.....	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
<b>THEME 2 : HABITAT-URBANISATION</b>	Emilie et Benoit B. + Eric D.	Favoriser l'habitat à proximité des gares ou des arrêts de train. Favoriser l'habitat en zones agricoles à proximité des accès mobilités douces et plus à l'extérieur du centre-ville.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P.	La ville de Templeuve en Pévèle voit son espace s'urbaniser davantage, densifier son parc immobilier et accroître son trafic routier. Cela impacte tout particulièrement son artère	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		principale : rue de Lille, rue Demesmay, place du général de Gaulle, rue de Roubaix, autour de l'axe RD 19 et rues adjacentes. Trafic et places de stationnement sont donc à réétudier.	
	Groupe d'élus ERT + Eric D.	Le groupe estime que les deux cinémas actuels drainent 80000 entrées par an dont 20 % de Templeuvois. Le futur projet n'est donc pas au profit des Templevois....	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT	L'hypermarché Leclerc estime à 697 ses places de parking. Il y en aurait en réalité 426. Avec la construction de nouveaux parkings, un total de 685 places devrait être disponible à terme dans le centre-ville, ce qui est insuffisant si on prend en compte la clientèle du Leclerc, du futur cinéma et les employés qui viennent en voiture et qui occuperont ces parkings.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT	Leclerc détient le monopole sur l'hypermarché et le projet multifonctionnel futur. Cela constitue un risque.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P. + Gilbert L. + Eric D.	Modifier le projet en créant deux pôles : un pôle au Maresquel comprenant Médivie 2 et la micro crèche ; un pôle à la croisette, à proximité du centre aquatique, comprenant cinéma, restaurant et salle de sport.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Jean-Noël P. + Gilbert L.	Le projet porte avant tout sur des constructions d'équipements et de services.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du

		Leur fréquentation accentuera la complexité de la circulation, des inconforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, le bruit, la pollution, la sécurité....	
	Jean-Noël P.	L'urbanisation est galopante ; le réseau ferroviaire est inadéquat et les circulations piétonnes, cyclistes et cyclomotorisées manquent de confort et de sécurité.	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Jean-Noël P.	Cette construction de cinémas correspond-elle à une attente réelle ? La fréquentation sera-t-elle au rendez-vous ?	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Hubert S. + Marie-Agnès T.	Comment le seuil de 20 % de logements sociaux a-t-il été calculé dans la commune de Templeuve-en-Pévèle	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Max B.	Cette modification de 20 % de logements sociaux n'a pas lieu d'être car les capacités du secteur sud en matière de logements sont atteintes.	C'est justement parce que les 20 % de logements sociaux avaient été atteints que cette règle a fait l'objet de sa suppression.
	Max B.	Les permis de construire pour les projets PIRAINO et SIGLA NEUF ont été attribués en 2019 et 2022, soit respectivement 2 ans et 5 ans après l'entrée en vigueur du nouveau PLU. Ces permis ne respectent pas l'OAP qui spécifiait : « en termes de phasage, les secteurs sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10 ans ». Dès lors, les permis accordés sont-ils conformes au PLU en vigueur ? Cette modification n'est-elle pas une régularisation à	Ces questions seront posées au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		posteriori et de ce fait entachée d'illégalité ?	
	Max B.	On peut relever que l'affirmation : « la présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP « terrains d'Anchin » est fausse car le zonage n'est pas modifié.	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Hubert S.	Comment la communauté de commune pourra-t-elle maîtriser ce taux de 50 % de parcs ou d'espaces publics sur la zone sud, notamment avec la construction du projet multifonctionnel (restaurant, salle de CrossFit, un cinéma, une maison médicale et une micro-crèche) ?	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Max B.	La notice de présentation passe sous silence et n'explique pas la modification rédactionnelle capitale suivante : L'OAP initiale préconise la réalisation d'un parc <b>et</b> d'un espace public ; alors que l'OAP modifiée oblige à la réalisation d'un parc <b>ou</b> d'un espace public. La réalisation d'un parc n'est donc plus une obligation ; ce qui est contraire au principe de ponctuation verte de la même OAP....	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Marie-Agnès T.	L'ouverture du passage de la Grange est pratique pour les piétons, mais pas pour les voitures.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	5 habitants	Implanter plutôt le futur projet de complexe	La question est hors du sujet de l'enquête

	de la rue d'Ennevelin à Templeuve-en-Pévèle + Gilbert L.+ Jean-Noël P.	commercial en périphérie de la ville : près de la piscine, la Croisette...)	la participation du public par voie électronique...
	Annie B.	Le maire de la commune aurait précisé en conseil municipal que la ville de Templeuve-en-Pévèle avait un besoin criant de logements. Dans ce cas, pourquoi modifier le PLU ?	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement politique. J'invite Madame B. a se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.
	Annie B.	La municipalité a décidé d'acheter et de revendre moins cher (moins-value de près de 300 000 €) les terrains sur lesquels vont s'implanter le projet de complexe commercial et ce, au profit d'un investisseur privé.	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement politique. J'invite Madame B. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.
	Gilbert L.	L'aménagement urbain de Templeuve-en-Pévèle doit être pensé et programmé sur 10-20 et 30 ans ; et non au coup par coup selon les demandes des promoteurs.	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement communal. J'invite M L. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser

	Sabine C.	La concentration des constructions qui se multiplient, est-ce bien réfléchi ? La commune va connaître bien des problèmes, dont la circulation.	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Jean-Noël P.	Avec ces projets d'urbanisme galopant, comment servir les exigences de la transition écologique.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique.. La MRAE n'a pas demandé d'évaluation environnementale sur l'enquête publique qui nous anime.
	Eric D.	Eloigner du centre-ville le Drive et les stations-services Leclerc pour limiter la circulation au cœur de ville.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...
	Bernard L.	Le modificatif n° 2 du PLU ne définit pas un plan de déplacements, tel que le souligne l'autorité environnementale.	La MRAE ne donne aucun avis concernant ce plan de déplacements dans son avis du 19 septembre 2023.
<b>THEME 3 : PROPOSITION DE NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES</b>	Emilie et Benoit B. + Sébastien n C.	Les parcelles 16, 113, 151 et 152 (voir plan dans le registre) sont des terres agricoles dont la destination n'est plus en adéquation avec leur dénomination. Les trois interlocuteurs demandent à les rendre constructibles.  La zone UCa (voir plan du registre) les empêche de construire sur leurs parcelles.  En retirant le trait de coupe de la zone UCa (voir plan	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		du registre) et en rendant les parcelles 16, 113, 151 et 152 constructibles, ils pourraient construire un garage.	
	Didier et Martine L.	Demande pour rendre constructibles les parcelles identifiées 586 B 1779 D01846 (B 1779 28 a 60 ca) et 586 AS 156 B00588 (1512 PC 18 a 03 ca)	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Vanessa B.	Est-ce que le terrain situé au 25 bis rue Gauthier à Templeuve-en-Pévèle (avec garage) pourrait devenir constructible ?	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Marie-Christine H.	Voisine des terrains d'Anchin, Madame H. demande pourquoi sa parcelle n° 459, située au 21 rue d'Anchin a été classée en terrain constructible en habitat collectif. Cette parcelle peut-elle être vendue à un promoteur ? S'il était constructible (tout court), pourrait-elle être vendue à un particulier ? Dans ce cas, un parterre municipal obstrue l'accès au terrain... Pourrait-il être déplacé ?	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Arnaud et Valérie M.	Les parcelles 16, 113, 151 et 152 en zones agricoles, à proximité des axes de mobilité douce et/ou collective, pourraient être rendues constructibles car elles constituent des dents creuses pas exploitables par l'agriculture. Il faut répertorier l'ensemble des dents creuses de la ville.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Arnaud et Valérie	Il convient d'étudier la construction de logements	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et

	M. + Sébastien n C.	à proximité des gares et arrêts SNCF.	fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Francis D.	Demande la réalisation d'une division parcellaire de son terrain de 3000 m2, en créant une parcelle de 1000 à 1200 m2 (parcelles 445-446)	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
<b>THEME 4 POPULATION</b>	Groupe d'élus ERT	La population de Templeuve en Pévèle est de 6559 habitants à fin 2029 (chiffres INSEE). Le groupe ERT estime cette population aujourd'hui à 8300 habitants, suite à la hausse importante du nombre de logements ces dernières années.	Ces chiffres apparaissant dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
<b>THEME 5 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	Groupe d'élus ERT (dont Mme Anne B.) et Monsieu r Jean- Noël P.	Durée trop courte de l'enquête publique (15 jours).	<u>La durée est adaptée à la modification envisagée.</u> 15 jours étaient suffisants car il n'y avait pas d'évaluation environnementale. <b>Deux mesures principales ont été étudiées et 15 jours ont suffi.</b> <u>Le problème est que le public s'est déplacé pour s'exprimer sur l'avis organisé par voie électronique et très peu sur l'enquête publique que j'avais à mener.</u> Je rappelle que le commissaire enquêteur pouvait être aussi contacté par mail ou par courrier, à tout moment.
	Annie B.	Madame B. estime qu'il y avait un manque de confidentialité dans la salle de permanence.	Madame B. était venue me voir à la seconde permanence le 13 novembre à partir de 10H20, avec

			<p>le groupe d'opposition à la mairie. Elle est revenue le 16/11/2023 pour consigner cette remarque dans le registre, en mon absence. J'estime avoir reçu le groupe avec sérieux et écoute ; et à aucun moment nos propos n'ont été écoutés par qui que ce soit d'extérieur. Aucun autre visiteur ayant participé aux permanences (hors groupe EPR) n'a remis en question la confidentialité de la salle d'accueil du public.</p>
	Annie B. + Bernard L.	Dans un bulletin municipal qui présentait l'enquête publique, l'adresse mail de l'urbanisme était erronée : urbanisme@villempleuv e.fr au lieu de urbanismeville- templeuve.fr	Cette situation ne remet pas en question le déroulement de l'enquête publique car le seul document juridiquement reconnu est l'avis d'enquête publique sur lequel la bonne adresse mail est spécifiée.
	Hubert S.	Pourquoi l'enquête publique est concomitante à l'avis de participation par voie électronique ? Il paraît normal qu'un permis de construire soit instruit après que la modification du PLU soit officielle.	Cette question sera posée au chef de projet.
	Bruno W.	Le site de la communauté de communes Pévèle- Carembault oblige à accepter les cookies pour accéder à ses informations ; ce qui est illégal.	Cette question sera posée au porteur de projet.
	Bruno W. + Bernard L.	Le dossier d'enquête publique est introuvable sur le site de la communauté de	J'ai vérifié sur le site de la communauté de communes et sur celui de la ville ; le

		communes Pévèle-Carembault et sur celui de la ville de Templeuve-en-Pévèle.	public était bien visible en ligne dès le 8 novembre 2023, date de la première permanence.
	Bernard L.	Vu la progression constatée en programmes de constructions de logements neufs, il conviendrait de procéder à une révision prochaine du PLU de Templeuve-en-Pévèle.	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

## **6 CONCLUSION :**

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité, grâce à une équipe de la communauté de communes et de la municipalité, qui ont toujours été à l'écoute du commissaire-enquêteur.

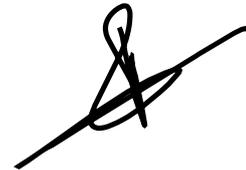
Les trois permanences ont été utilisées à plein (**public omniprésent** de 9H00 à 12H30, les deux premières permanences, et de 14H00 à 17H00, pour la dernière), mais **les sujets exposés par la population concernaient en grande majorité l'avis par voie électronique qui se déroulait parallèlement à mon enquête publique.**

La commune de Cappelle-en-Pévèle (PPA consultée) a été très critique en mettant en avant les problèmes de flux routier que va engendrer la construction du futur complexe commercial dans le centre de Templeuve-en-Pévèle.

Le porteur de projet a pris en compte le peu de remarques des PPA et a répondu à la question complémentaire du commissaire enquêteur et aux observations de la population.

Je proposerai trois recommandations, en conclusion de cette enquête publique.

Fait à Lille, le 22 décembre 2023  
Philippe Van Damme  
Commissaire enquêteur



## 7. ANNEXES :

### 7.1. Arrêté de la communauté de communes Pévèle Carembault

#### Arrêté ADMG\_2023\_032 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle

Le Vice-Président de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

VU l'Arrêté du 25 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER pour la fixation des dates et des modalités d'organisation des enquêtes publiques,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants,

VU l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence Plan local d'urbanisme (Intercommunal) à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

VU la Délibération prise par le conseil communautaire le 6 février 2023 prescrivant la modification du PLU et définissant ses objectifs,

VU l'Avis conforme délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAe HDF) n°2023-7375 du 19 septembre 2023 exonérant la procédure d'une évaluation environnementale,

VU la Décision n°E23000128/59 du 2 octobre 2023. du Président du Tribunal administratif de Lille

VU les Avis des personnes publiques associées recueillis suite à la notification du projet, telle que prévue à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

VU les Pièces du dossier,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> : Rappel des objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Templeuve-en-Pévèle pour une durée de 15 jours consécutifs, du **mercredi 8 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 22 novembre 2023 à 17h00 inclus.**

Pour rappel, la modification a pour objectifs :

- La modification des termes de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Terrains d'Anchin », en supprimant l'obligation de prévoir au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP,
- La modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » en remplaçant « l'obligation de prévoir, dans l'aménagement du secteur sud de l'OAP, un parc et des espaces publics représentant au moins 50 % du périmètre du secteur » par « l'obligation de prévoir pour chaque

*opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet. »*

L'enquête publique portera sur l'intérêt général du projet de modification du PLU.

#### **ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur**

Monsieur Philippe VAN DAMME, délégué militaire départemental adjoint retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Madame Catherine MARTOS, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **ARTICLE 3 : Dates de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Templeuve-en-Pévèle et consultable par le public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Les lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.
- Le samedi de 8h30 à 12h30.

Ainsi que dans les bureaux de Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle (85 rue de Roubaix) aux horaires suivants :

- Du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

De même, du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune : [www.ville-templeuve.fr](http://www.ville-templeuve.fr) et de la communauté de communes Pévèle Carembault : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contrepropositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet. Il pourra aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Templeuve-en-Pévèle (Château Baratte, 2 Avenue Georges Baratte 59242 TEMPLEUVE-EN-PEVELE) ou par courrier électronique à l'adresse : [urbanisme@ville-templeuve.fr](mailto:urbanisme@ville-templeuve.fr)

#### **ARTICLE 4 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Templeuve-en-Pévèle (Château Baratte) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Mercredi 08 novembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Lundi 13 novembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 22 novembre 2023 de 14h00 à 17h00.

#### **ARTICLE 5 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

#### **ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Pévèle Carembault. Ce dernier disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille. Le Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Maire de Templeuve-en-Pévèle.

#### **ARTICLE 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 8 : Personne référente**

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au service PLUi de la communauté de communes Pévèle Carembault.

#### **ARTICLE 9 : Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de la communauté de communes Pévèle Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux quotidiens à diffusion régionale suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Templeuve-en-Pévèle et dans les autres lieux fréquentés par le public.

#### **ARTICLE 10 : Notification**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
- Monsieur Philippe Van Damme, le commissaire enquêteur

Fait à Templeuve-en-Pévèle,

Le

**13 OCT. 2023**

**Monsieur Benjamin DUMORTIER**  
Vice-Président de la cc. Pévèle Carembault

en charge de l'aménagement du territoire, du SCoT et du PLUi

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER  
Date de signature : 13/10/2023  
Qualité : VP PLUi DIA



## **7.2. Procès-verbal de synthèse**

**Philippe VAN DAMME**

**Commissaire enquêteur**

**Enquête publique**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT (59)**

**Modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme, sur le territoire de TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59)**



**Période d'enquête du 8 au 22 novembre 2023 inclus,  
soit 15 jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté ADMG\_2023\_032 du 13 octobre 2023**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

**du commissaire enquêteur**

**désigné par décision n° E23000128/59 du 2/10/2023**

## **1. Objet du procès-verbal de synthèse :**

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre à Monsieur le président de la communauté de communes PEVELE-CAREMBAULT (59), maître d'ouvrage, appuyée par la société URBYCOM d'Hénin-Beaumont (62), d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête et par les PPA.

L'article R123-18 du code de l'environnement précise qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après sa clôture, le commissaire-enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours, dès réception du PV de synthèse, pour produire ses observations.

## **2. Objet et enjeux de l'enquête :**

Afin d'adapter l'OAP « Terrains d'Anchin » à l'évolution récente de la commune de Templeuve-en-Pévèle, une seconde modification de droit commun du PLU est demandée avec comme objectifs :

- la suppression de l'obligation de prévoir au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « terrains d'Anchin » ;
- le remplacement de l'obligation initiale de prévoir au moins 50 % du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics, par l'obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50 % de la superficie du projet.

Ces problématiques ont justifié la décision de mise en place d'une enquête publique.

**L'enjeu pour la communauté de communes Pévèle-Carembault est donc de réaliser et faire valider cette seconde modification de droit commun de son PLU.**

**Le but de celle-ci est principalement de faciliter à l'avenir l'aménagement, dans la partie Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin », d'un projet multifonctionnel comprenant un restaurant, une salle de Cross Fit, un cinéma de 3 salles de projection, une maison médicale et une micro-crèche.**

**Cet aménagement a fait l'objet d'un avis de participation du public, qui s'est déroulé parallèlement à mon enquête et qui a contrarié la participation des**

**habitants à mes permanences, en créant une confusion générale de la population entre les deux études.**

Cette modification de droit commun du PLU de la commune devait tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des changements adaptés et acceptés par la population de Templeuve-en-Pévèle. Le but était aussi de prendre en compte l'appréciation des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

Les changements proposés devaient dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de la commune ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

**3. Organisation de l'enquête publique :**

**3.1 – Désignation du commissaire-enquêteur**

Ma désignation en qualité de commissaire-enquêteur a été confirmée par la décision n° E23000128/59 du 2/10/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

**3.2 - L'arrêté de la communauté de communes de PEVELE-CAREMBAULT d'ouverture de l'enquête publique**

En date du 13 octobre 2023, cet arrêté définit :

- les dates de début et de fin de l'enquête publique : du mercredi 8 novembre au mercredi 22 novembre 2023 ;
- le lieu de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur :
  - A la mairie de Templeuve-en-Pévèle :
    - le mercredi 8 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
    - le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
    - le mercredi 22 novembre 2023 (date de clôture de l'enquête) de 14h00 à 17h00.
  - A la communauté de communes de Templeuve-en-Pévèle pendant les heures ouvrables, du 8 au 22 novembre 2023.
- les modalités d'information et d'expression du public.

#### **4. Information du public :**

##### **4.1 - Publicité légale par voie de presse :**

L'avis a été publié dans la Voix du Nord et Nord Eclair dans les éditions du 18/10/2023 et du 9/11/2023.

##### **4.2 - Publicité complémentaire :**

Le site internet de la communauté de communes Pévèle-Carembault et celui de la ville de Templeuve-en-Pévèle ont diffusé l'information pendant l'enquête publique, en mettant en ligne l'ensemble du dossier le 8 novembre 2023.

L'affichage a été constaté le 19/10/2023 par la police municipale (PV transmis au commissaire-enquêteur) :

- en mairie de Templeuve-en-Pévèle, avenue Baratte, lieu de l'enquête publique et des permanences ;
- sur site, à l'angle de la rue Delattre et de la rue du Maresquel.

J'ai constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de mes déplacements dans le secteur et pour mes permanences.

#### **5. Déroulement de l'enquête :**

L'enquête publique n'étant pas soumise à évaluation environnementale, elle s'est déroulée sur 15 jours consécutifs, du mercredi 8 au mercredi 22 novembre 2023 inclus.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie de Templeuve-en-Pévèle, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H30 ; le samedi, de 8H30 à 12H30.

Il était également disponible dans les bureaux de Pévèle-Carembault, à Templeuve-en-Pévèle (85, rue de Roubaix) aux horaires suivants : du lundi au vendredi, de 9H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30.

J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Templeuve-en-Pévèle à l'issue de la fin de l'enquête, le mercredi 22 novembre 2023.

##### **5.1 Lors des permanences :**

J'ai reçu 24 visites à l'occasion des 3 permanences organisées pour cette enquête publique.

**Les trois permanences ont attiré une affluence constante, mais celle-ci ne concernait pas la modification liée à cette enquête publique.** En effet, une participation du public par voie électronique, relative à la délivrance d'un permis de construire d'un projet multifonctionnel, se déroulait parallèlement et le public est venu à ma rencontre pour parler spécifiquement de ce sujet.

Certaines souhaitent avoir une présentation de la modification et ont proposé d'annexer au nouveau PLU d'autres terrains constructibles. Ces remarques n'ont pas été retenues dans le rapport et les conclusions, car elles n'avaient pas d'incidences spécifiques sur le contenu de la modification, objet de cette enquête publique.

Ces visites ont toutes fait l'objet de rédactions dans le registre de permanence.

### 5.2 En dehors des permanences :

#### - **Registre**

Deux observations ont été portées sur le registre en dehors des permanences.

#### - **Courriers reçus**

2 courriers ont été reçus à la mairie de Templeuve-en-Pévèle.

#### - **Courriels**

4 courriels sont parvenus sur l'email ouvert spécialement pour cette enquête publique.

Ils seront annexés en pièces jointes du rapport.

### 5.3 Observations reçues :

Le public s'est prononcé autour de 5 thématiques spécifiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

THEMES	Nom Prénom	Demande	Appréciation du commissaire enquêteur
<b>THEME N°1 : TRANSPORT- TRAFIC ROUTIER</b>	Emilie et Benoit B.	Remise en cause de la voie de chemin de fer Villeneuve d'Ascq - Orchies, avec préférence pour des voies piétonnes et cyclistes sécurisées.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Groupe d'élus ERT + Marie- Agnès T.	Les seules voies nouvelles créées sont internes à chaque projet immobilier et se rattachent aux voies principales déjà existantes. Seule nouveau : le passage de la grange dont la	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..

		hauteur est limitée à 2,90 mètres empêchant l'accès aux poids lourds. Prévoir des axes de dégagement suffisants pour permettre le flux de circulation. Il serait intéressant de mettre en place des comptages routiers.	
	Groupe d'élus ERT	Le passage à niveau, rue de Roubaix (RD 19) qui voit passer 52 trains quotidiens est un handicap pour la fluidité de la circulation du centre- ville.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Groupe d'élus ERT + Bernard L.	L'installation de trois feux au carrefour C1 viendra aggraver la situation du trafic + va engendrer un point d'émission de gaz à effet de serre....	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Groupe d'élus ERT	Comment la flotte de camions va-t-elle pouvoir traverser le centre- ville, notamment pour assurer les livraisons (Leclerc notamment)	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Groupe d'élus ERT + Hubert S. + Bernard L.	3 enquêtes publiques préalables auraient donné lieu à une demande d'étude du plan de circulation ; sans suite d'après le public cité.	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Pierre C.	Inquiétude pour la circulation, rue de la Caillère, déjà très importante, liée à la présence de deux lycées sur Genech, le pôle d'échange SNCF et le centre Leclerc. Cette situation crée un défilé	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..

		<p>inessant avec tres peu d'aménagements pour limiter la vitesse. Elle crée aussi des nuisances importantes auprès des riverains : bruit, circulation difficile avec les engins agricoles, pollution atmosphérique.... La construction du complexe commercial va accentuer ce phénomène, y compris pendant les périodes d'accalmie (soir et week-end).</p>	
	<p>5 habitant s de la rue d'Ennevelin à Templeuve-en-Pévèle + Jean-Noël P. + Bernard L.</p>	<p>Inquiétude concernant le projet. Il va entraîner une augmentation du trafic routier, des nuisances sonores, des embouteillages garantis 24H/24, des inconforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, le bruit, la pollution et la sécurité.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>
	<p>Jean-Noël P.</p>	<p>La circulation doit être complètement réétudiée : intramuros, mélange de trafics et de destinations de toute sorte, desserte en ville, desserte entre villages, desserte vers grandes villes et métropole...</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>
	<p>Gilbert L. + Bernard L.</p>	<p>Avec la construction du complexe commercial, la circulation rue Delattre et le Maresquel va être entièrement saturée.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>

	Marie-Christine H.	Problème de circulation rue Henriette Gerkens pour les conducteurs venant de la rue Grande Campagne ou de la Grange. Ceux-ci, non prévenus se retrouvent devant le sens interdit de la rue d'Anchin et doivent faire demi-tour. Cette manœuvre est d'autant plus difficile pour les poids lourds.....	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
<b>THEME 2 : HABITAT- URBANISATION</b>	Emilie et Benoit B. + Eric D.	Favoriser l'habitat à proximité des gares ou des arrêts de train. Favoriser l'habitat en zones agricoles à proximité des accès mobilités douces et plus à l'extérieur du centre-ville.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P.	La ville de Templeuve en Pévèle voit son espace s'urbaniser davantage, densifier son parc immobilier et accroître son trafic routier. Cela impacte tout particulièrement son artère principale : rue de Lille, rue Demesmay, place du général de Gaulle, rue de Roubaix, autour de l'axe RD 19 et rues adjacentes. Trafic et places de stationnement sont donc à réétudier.	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Groupe d'élus ERT + Eric D.	Le groupe estime que les deux cinémas actuels drainent 80000 entrées par an dont 20 % de Templeuvois. Le futur projet n'est donc	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du

		pas au profit des Templevois...	électronique..
	Groupe d'élus ERT	L'hypermarché Leclerc estime à 697 ses places de parking. Il y en aurait en réalité 426. Avec la construction de nouveaux parkings, un total de 685 places devrait être disponible à terme dans le centre-ville, ce qui est insuffisant si on prend en compte la clientèle du Leclerc, du futur cinéma et les employés qui viennent en voiture et qui occuperont ces parkings.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Groupe d'élus ERT	Leclerc détient le monopole sur l'hypermarché et le projet multifonctionnel futur. Cela constitue un risque.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P. + Gilbert L. + Eric D.	Modifier le projet en créant deux pôles : un pôle au Maresquel comprenant Médivie 2 et la micro crèche ; un pôle à la croisette, à proximité du centre aquatique, comprenant cinéma, restaurant et salle de sport.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Jean-Noël P. + Gilbert L.	Le projet porte avant tout sur des constructions d'équipements et de services. Leur fréquentation accentuera la complexité de la circulation, des inforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, le	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..

		bruit, la pollution, la sécurité....	
	Jean-Noël P.	L'urbanisation est galopante ; le réseau ferroviaire est inadéquat et les circulations piétonnes, cyclistes et cyclomotorisées manquent de confort et de sécurité.	Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Jean-Noël P.	Cette construction de cinémas correspond-elle à une attente réelle ? La fréquentation sera-t-elle au rendez-vous ?	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Hubert S. + Marie-Agnès T.	Comment le seuil de 20 % de logements sociaux a-t-il été calculé dans la commune de Templeuve-en-Pévèle	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Max B.	Cette modification de 20 % de logements sociaux n'a pas lieu d'être car les capacités du secteur sud en matière de logements sont atteintes.	C'est justement parce que les 20 % de logements sociaux avaient été atteints que cette règle a fait l'objet de sa suppression.
	Max B.	Les permis de construire pour les projets PIRAINO et SIGLA NEUF ont été attribués en 2019 et 2022, soit respectivement 2 ans et 5 ans après l'entrée en vigueur du nouveau PLU. Ces permis ne respectent pas l'OAP qui spécifiait : « en termes de phasage, les secteurs sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10 ans ». Dès lors, les permis accordés sont-ils	Ces questions seront posées au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		conformes au PLU en vigueur ? Cette modification n'est-elle pas une régularisation à posteriori et de ce fait entachée d'illégalité ?	
	Max B.	On peut relever que l'affirmation : « la présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP « terrains d'Anchin » est fautive car le zonage n'est pas modifié.	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Hubert S.	Comment la communauté de commune pourra-t-elle maîtriser ce taux de 50 % de parcs ou d'espaces publics sur la zone sud, notamment avec la construction du projet multifonctionnel (restaurant, salle de CrossFit, un cinéma, une maison médicale et une micro-crèche) ?	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Max B.	La notice de présentation passe sous silence et n'explique pas la modification rédactionnelle capitale suivante : L'OAP initiale préconise la réalisation d'un parc <b>et</b> d'un espace public ; alors que l'OAP modifiée oblige à la réalisation d'un parc <b>ou</b> d'un espace public. La réalisation d'un parc n'est donc plus une obligation ; ce qui est	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		contraire au principe de la ponctuation verte de la même OAP....	
	Marie-Agnès T.	L'ouverture du passage de la Grange est pratique pour les piétons, mais pas pour les voitures.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	5 habitants de la rue d'Ennevelin à Templeuve-en-Pévèle + Gilbert L. + Jean-Noël P.	Implanter plutôt le futur projet de complexe commercial en périphérie de la ville : près de la piscine, la Croisette...)	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Annie B.	Le maire de la commune aurait précisé en conseil municipal que la ville de Templeuve-en-Pévèle avait un besoin criant de logements. Dans ce cas, pourquoi modifier le PLU ?	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement politique. J'invite Madame B. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.
	Annie B.	La municipalité a décidé d'acheter et de revendre moins cher (moins-value de près de 300 000 €) les terrains sur lesquels vont s'implanter le projet de complexe commercial	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement politique. J'invite

		et ce, au profit d'un investisseur privé.	Madame B. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.
	Gilbert L.	L'aménagement urbain de Templeuve-en-Pévèle doit être pensé et programmé sur 10-20 et 30 ans ; et non au coup par coup selon les demandes des promoteurs.	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement communal. J'invite M L. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.
	Sabine C.	La concentration des constructions qui se multiplient, est-ce bien réfléchi ? La commune va connaître bien des problèmes, dont la circulation.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..
	Jean-Noël P.	Avec ces projets d'urbanisme galopant, comment servir les exigences de la transition écologique.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique.. La MRAE n'a pas demandé d'évaluation environnementale sur l'enquête publique qui nous anime.
	Eric D.	Eloigner du centre-ville le Drive et les stations-services Leclerc pour limiter la circulation au cœur de ville.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..

	Bernard L.	Le modificatif n° 2 du PLU ne définit pas un plan de déplacements, tel que le souligne l'autorité environnementale.	La MRAE ne donne aucun avis concernant ce plan de déplacements dans son avis du 19 septembre 2023.
<b>THEME 3 : PROPOSITION DE NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES</b>	Emilie et Benoit B. + Sébastien C.	Les parcelles 16, 113, 151 et 152 (voir plan dans le registre) sont des terres agricoles dont la destination n'est plus en adéquation avec leur dénomination. Les trois interlocuteurs demandent à les rendre constructibles.  La zone UCa (voir plan du registre) les empêche de construire sur leurs parcelles.  En retirant le trait de coupe de la zone UCa (voir plan du registre) et en rendant les parcelles 16, 113, 151 et 152 constructibles, ils pourraient construire un garage.	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Didier et Martine L.	Demande pour rendre constructibles les parcelles identifiées 586 B 1779 D01846 (B 1779 28 a 60 ca) et 586 AS 156 B00588 (1512 PC 18 a 03 ca)	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Vanessa B.	Est-ce que le terrain situé au 25 bis rue Gauthier à Templeuve-en-Pévèle (avec garage) pourrait devenir constructible ?	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

	Marie-Christine H.	Voisine des terrains d'Anchin, Madame H. demande pourquoi sa parcelle n° 459, située au 21 rue d'Anchin a été classée en terrain constructible en habitat collectif. Cette parcelle peut-elle être vendue à un promoteur ? S'il était constructible (tout court), pourrait-elle être vendue à un particulier ? Dans ce cas, un parterre municipal obstrue l'accès au terrain... Pourrait-il être déplacé ?	hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Arnaud et Valérie M.	Les parcelles 16, 113,151 et 152 en zones agricoles, à proximité des axes de mobilité douce et/ou collective, pourraient être rendues constructibles car elles constituent des dents creuses pas exploitables par l'agriculture. Il faut répertorier l'ensemble des dents creuses de la ville.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Arnaud et Valérie M. + Sébastien C.	Il convient d'étudier la construction de logements à proximité des gares et arrêts SNCF.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Francis D.	Demande la réalisation d'une division parcellaire de son terrain de 3000 m <sup>2</sup> , en créant une parcelle de 1000 à 1200 m <sup>2</sup> (parcelles 445-446)	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

<b>THEME 4 POPULATION</b>	Groupe d'élus ERT	La population de Templeuve en Pévèle est de 6559 habitants à fin 2029 (chiffres INSEE). Le groupe ERT estime cette population aujourd'hui à 8300 habitants, suite à la hausse importante du nombre de logements ces dernières années.	Ces chiffres apparaissant dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
<b>THEME 5 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	Groupe d'élus ERT (dont Mme Anne B.) et Monsieur Jean-Noël P.	Durée trop courte de l'enquête publique (15 jours).	<p><u>La durée est adaptée à la modification envisagée.</u> 15 jours étaient suffisants car il n'y avait pas d'évaluation environnementale.</p> <p><b>Deux mesures principales ont été étudiées et 15 jours ont suffi.</b></p> <p><u>Le problème est que le public s'est déplacé pour s'exprimer sur l'avis organisé par voie électronique et très peu sur l'enquête publique que j'avais à mener.</u></p> <p>Je rappelle que le commissaire enquêteur pouvait être aussi contacté par mail ou par courrier, à tout moment.</p>
	Annie B.	Madame B. estime qu'il y avait un manque de confidentialité dans la salle de permanence.	Madame B. était venue me voir à la seconde permanence le 13 novembre à partir de 10H20, avec le groupe d'opposition à la mairie. Elle est revenue le 16/11/2023 pour consigner cette remarque dans le registre, en mon

			<p>absence l'estime avoir reçu le groupe avec sérieux et écoute ; et à aucun moment nos propos n'ont été écoutés par qui que ce soit d'extérieur. Aucun autre visiteur ayant participé aux permanences (hors groupe EPR) n'a remis en question la confidentialité de la salle d'accueil du public.</p>
	Annie B. + Bernard L.	Dans un bulletin municipal qui présentait l'enquête publique, l'adresse mail de l'urbanisme était erronée : urbanisme@villetemple uve.fr au lieu de urbanismeville- templeuve.fr	Cette situation ne remet pas en question le déroulement de l'enquête publique car le seul document juridiquement reconnu est l'avis d'enquête publique sur lequel la bonne adresse mail est spécifiée.
	Hubert S.	Pourquoi l'enquête publique est concomitante à l'avis de participation par voie électronique ? Il paraît normal qu'un permis de construire soit instruit après que la modification du PLU soit officielle.	Cette question sera posée au chef de projet.
	Bruno W.	Le site de la communauté de communes Pévèle- Carembault oblige à accepter les cookies pour accéder à ses informations ; ce qui est illégal.	Cette question sera posée au porteur de projet.
	Bruno W. + Bernard L.	Le dossier d'enquête publique est introuvable sur le site de la communauté de	J'ai vérifié sur le site de la communauté de communes et sur celui de la ville ; le

		communes Pévèle-Carembault et sur celui de la ville de Templeuve-en-Pévèle.	dossier d'enquête publique était bien visible en ligne dès le 8 novembre 2023, date de la première permanence.
	Bernard L.	Vu la progression constatée en programmes de constructions de logements neufs, il conviendrait de procéder à une révision prochaine du PLU de Templeuve-en-Pévèle.	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

### **6. Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations des PPA :**

La **MRAE** estime que cette modification du plan local d'urbanisme de Templeuve-en-Pévèle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Le **maire de Cappelle-en-Pévèle** a émis quelques remarques relatives surtout au projet « Jardins des loisirs » :

- La réalisation d'un complexe cinématographique, d'une salle de sports, d'un restaurant vont générer un flux significatif de véhicules sur la commune de Cappelle-en-Pévèle. Le secteur d'implantation du projet est d'ores et déjà engorgé par un important flux de véhicules desservant : l'hypermarché Leclerc, Médivie, les deux lycées de Genech, le collège de Cappelle-en-Pévèle, le pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- Le trafic est aussi accentué par les perturbations de la circulation liées au passage des trains de la ligne Valenciennes-Lille et à l'engorgement de voitures aux barrières.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- Ce trafic impacte la commune de Cappelle-en-Pévèle avec une forte circulation sur la RD128 en passant par les rues de Jonquois, de la gare, de la libération, de l'égalité et également rue du général de Gaulle, jusqu'à la RD549, dans les deux sens.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- Le projet de cinéma va attirer les habitants de la Pévèle situés de l'autre côté de la RD 549 (Bersée, Mons en Pévèle, Auchy-les-Orchies), mais aussi de Beuvry-la-Forêt et d'Orchies ; ce qui va accroître considérablement le trafic dans Cappelle-en-Pévèle, présentant un accès direct au « Jardin des loisirs ».

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- Les rues de Cappelle-en-Pévèle ne sont pas conçues pour absorber ce surplus de trafic : voie pavée pour la rue du Général de Gaulle, virages à 90° rue de la gare et risques accidentogènes. Le réseau viaire de Cappelle-en-Pévèle n'a pas vocation à délester le réseau viaire de Templeuve-en-Pévèle.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- On constate déjà très régulièrement un blocage à l'entrée de Templeuve-en-Pévèle au niveau du Maresquel : de par sa configuration, ce croisement est déjà très difficile à franchir. Or ce carrefour n'est pas pris en compte dans le projet d'ensemble. Aucun aménagement permettant sa mise en sécurité, ainsi que la fluidité du trafic, n'est envisagé malgré une augmentation substantielle bien visible. Ce carrefour situé sur la départementale 128, fortement fréquenté par des bus (desserte du pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle, de deux lycées de Genech et du collège de Cappelle-en-Pévèle) et des camions (desserte de l'hypermarché Leclerc) est déjà très difficile à franchir.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- La circulation douce est complexe : l'accès à la piste cyclable en contrebas de la rue du Jonquois, côté Templeuve-en-Pévèle et rue de la gare, côté Cappelle-en-Pévèle est extrêmement dangereux. L'augmentation du trafic routier et potentiellement piéton et cycliste à ce carrefour engendreront des risques importants.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- Le maire de Cappelle-en-Pévèle déplore l'absence de concertation avec la commune de Templeuve-en-Pévèle dans la phase d'élaboration du projet.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

- La commune de Cappelle-en-Pévèle n'est pas opposée aux objectifs du projet, mais n'est pas d'accord avec le choix d'implantation. D'autres sites, notamment à proximité du Chant de l'Eau, sont plus efficaces, plus accessibles et avec un impact plus positif sur le trafic routier.

**Que répond le maître d'ouvrage à cette remarque du maire de Cappelle-en-Pévèle ?**

## **7. Les questions du commissaire enquêteur relatives au public :**

### **➤ Question n° 1 du public :**

Les enquêtes publiques préalables auraient donné lieu à une demande systématique d'étude du plan de circulation de la commune, notamment en centre-ville. Sans suite selon mes interlocuteurs.

**La communauté de commune compte-t-elle prendre en compte cette remarque du public ?**

### **➤ Question n° 2 du public :**

Templeuve-en-Pévèle voit son espace s'urbaniser davantage, densifier son parc immobilier et accroître son trafic routier.

Cela impacte tout particulièrement son artère principale : rue de Lille, rue Demesmay, place du général de Gaulle, rue de Roubaix, autour de l'axe RD 19 et rues adjacentes.

Trafic et places de stationnement sont donc à réétudier.

**Comment la communauté de commune envisage-t-elle prendre en compte cette remarque du public ?**

### **➤ Question n° 3 du public :**

L'urbanisation est galopante ; le réseau ferroviaire est inadéquat et les circulations piétonnes, cyclistes et cyclomotorisées manquent de confort et de sécurité.

**Comment la communauté de commune envisage-t-elle prendre en compte cette remarque du public ?**

### **➤ Question n° 4 du public :**

La population de Templeuve en Pévèle est de 6559 habitants à fin 2029 (chiffres INSEE).

Le groupe ERT estime cette population à 8239 habitants aujourd'hui, suite à la hausse importante du nombre de logements ces dernières années.

**La communauté de commune valide-t-elle ce chiffre du public ?**

### **➤ Question n° 5 du public :**

La première partie de la modification de l'OAP « Terrains d'Anchin » consiste à supprimer l'obligation de prévoir au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « terrains d'Anchin ».

**Comment la communauté de commune a pu évaluer que ce taux de 20 % de logements sociaux était atteint actuellement sur l'ensemble de Templeuve-en-Pévèle ?**

➤ **Question n° 6 du public :**

La seconde partie de la modification de l'OAP « Terrains d'Anchin » concerne le remplacement de l'obligation initiale de prévoir au moins 50 % du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics, par l'obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50 % de la superficie du projet.

**Comment la communauté de communes pourra-t-elle maîtriser ce taux de 50 % de parcs ou d'espaces publics sur la zone sud, notamment avec la construction du projet multifonctionnel (restaurant, salle de CrossFit, un cinéma, une maison médicale et une micro-crèche) ?**

➤ **Question n° 7 du public :**

Pourquoi l'enquête publique est concomitante à l'avis de participation par voie électronique ? Il paraît normal qu'un permis de construire soit instruit après que la modification du PLU soit officielle.

**Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?**

➤ **Question n° 8 du public :**

Les permis de construire pour les projets PIRAINO et SIGLA NEUF ont été attribués en 2019 et 2022, soit respectivement 2 ans et 5 ans après l'entrée en vigueur du nouveau PLU. Ces permis ne respectent pas l'OAP qui spécifiait : « en termes de phasage, les secteurs sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10 ans ».

Dès lors, les permis accordés sont-ils conformes au PLU en vigueur ? Cette modification n'est-elle pas une régularisation à posteriori et de ce fait entachée d'illégalité ?

**Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?**

➤ **Question n° 9 du public :**

On peut relever que l'affirmation : « la présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP « terrains d'Anchin » est fausse car le zonage n'est pas modifié.

**Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?**

➤ **Question n° 10 du public :**

La notice de présentation passe sous silence et n'explique pas la modification rédactionnelle capitale suivante :

L'OAP initiale préconise la réalisation d'un parc **et** d'un espace public ; alors que l'OAP modifiée oblige à la réalisation d'un parc **ou** d'un espace public.

La réalisation d'un parc n'est donc plus une obligation ; ce qui est contraire au principe de ponctuation verte de la même OAP....

**Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?**

➤ **Question n° 11 du public :**

Le site de la communauté de communes Pévèle-Carembault oblige à accepter les cookies pour accéder à ses informations ; ce qui est illégal.

**Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?**

➤ **Question n° 12 du public :**

Vu la progression constatée en programmes de constructions de logements neufs, il conviendrait de procéder à une révision prochaine du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

**Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?**

**8. Question complémentaire du commissaire-enquêteur :**

➤ **Question complémentaire du commissaire enquêteur :**

Dans le PADD et les orientations qui en découlent, deux mesures liées au plan de mobilité sont précisées : « assurer un bon fonctionnement urbain de l'ensemble du bourg » et « réduire les nuisances liées à la circulation routière ».

La construction du projet multifonctionnel pourrait amener plusieurs centaines de véhicules à se concentrer sur les voies de circulation dans et autour de la zone sud des « Terrains d'Anchin ». La proximité de l'hypermarché devrait accroître l'importance de ce trafic.

**Les axes de circulation présentés dans le dossier de l'enquête publique sont limités et ne devraient pas à priori régler la densité du trafic routier aux abords de la zone sud des « Terrains d'Anchin ».**

**Comment la communauté de communes Pévèle-Carembault compte pouvoir réguler et fluidifier le trafic routier dans le périmètre de l'hypermarché et du projet multifonctionnel ; et dans les dessertes extérieures à Templeuve-en-Pévèle (Cappelle-en-Pévèle notamment) ?**

**9. Réponses et observations du porteur de projet :**

Il est demandé au maître d'ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en répondant point par point à chacun de ces thèmes et ce, dans un délai de 15 jours ; soit au plus tard le 15 décembre 2023.

Au-delà de cette date, rien ne pourra plus être pris en compte pour la rédaction des conclusions.

Le maître d'ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Remis à Templeuve-en-Pévèle

le 30 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

Philippe Van Damme



Reçu le 30 novembre 2023

Le maître d'ouvrage



Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER  
Date de signature : 27/11/2023  
Geste : VP PLU/DIA

### 7.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_005B-DE



#### MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE

REMARQUES / OBSERVATIONS DU PUBLIC	APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE CONJOINTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE
<b>THEME 1 : TRANSPORT &amp; TRAFIC ROUTIER</b>		
<p><b>Emilie et Benoit B.</b> Remise en cause de la voie de chemin de fer Villeneuve d'Ascq - Orchies, avec préférence pour des voies piétonnes et cyclistes sécurisées.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>Cette remarque est hors sujet puisque Templeuve-en-Pévèle n'est pas traversée par la ligne Ascq-Orchies.</p> <p>Suite à la suppression de la ligne ASCQ ORCHIES en 2015 par la SNCF, une étude portée par la Région Hauts de France, cofinancée par la Région, l'État, la MEL et Pévèle Carembault a été menée en 2019 et 2020 sur le devenir de la ligne. Au vu des conclusions de cette étude, les élus de Pévèle Carembault ont délibéré lors du Conseil communautaire du 13 mars 2021 sur une motion retenant la solution Car à Haut Niveau de Service et piste cyclable pour la future liaison entre ORCHIES et VILLENEUVE D'ASCQ.</p> <p>Lors du Conseil communautaire du 28 mars 2022, Pévèle Carembault a, dans une deuxième motion, rendu son avis sur le Schéma Directeur des Infrastructures de la Métropole Européenne de Lille et sa compatibilité avec le projet de Car à Haut Niveau de Service entre ORCHIES et VILLENEUVE D'ASCQ.</p> <p>Pévèle Carembault réaffirme tout l'intérêt qu'elle porte au projet de Car à Haut Niveau de Service pour contribuer au désengorgement de l'autoroute A23 et offrir un service de transport en commun répondant aux besoins des habitants</p>

		<p>du ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE Carembault et du Valenciennois.</p> <p>Pévèle Carembault soutient le principe d'un lancement rapide de la deuxième étude pour apprécier les conditions de mise en œuvre du projet de Car à Haut Niveau de Service.</p> <p>Conscient des étapes qu'il reste à franchir pour s'engager dans ce projet au sein duquel l'État, La Région Hauts-de-France, La Métropole Européenne de Lille et Pévèle Carembault doivent s'investir et prendre leur part, les élus communautaires veulent dès à présent lancer le projet de création d'une voie verte cyclable sur l'emprise foncière SNCF (ancienne voie ferrée) entre NOMAIN et CYSOING.</p> <p>Ce projet cyclable, attendu par la population habitant le secteur Est du territoire, serait une étape de transition au projet de Car à Haut Niveau de Service et à la piste cyclable définitive. Il s'inscrira en totale cohérence au sein du schéma cyclable tel que défini et en cours de mise en œuvre depuis le début du mandat.</p> <p>Ainsi, il bénéficiera aux habitants de ce secteur désireux de recourir au vélo dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail ou de leurs trajets du quotidien. Il facilitera tout particulièrement la mobilité des jeunes du territoire et notamment des lycéens au nombre de 4 000 (Institut de GENECH et Lycée Charlotte Perriand de GENECH) sur un site propre dédié et</p>
--	--	--

		<p>sécurisé... C'est en ce sens que les élus communautaires ont voté le 3 juillet dernier.</p> <p>Nous invitons les contribuables à s'exprimer sur la plateforme de concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pévèle Carembault.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT + Marie-Agnès T.</b> Les seules voies nouvelles créées sont internes à chaque projet immobilier et se rattachent aux voies principales déjà existantes. Seule nouveauté : le passage de la grange dont la hauteur est limitée à 2,90 mètres empêchant l'accès aux poids lourds. Prévoir des axes de dégagement suffisants pour permettre le flux de circulation. Il serait intéressant de mettre en place des comptages routiers.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique...</p>	<p>Ce projet a bien fait l'objet d'une étude d'impact qui a d'ailleurs reçu un avis favorable de l'autorité environnementale. Dans le cadre de cette étude un comptage routier a bien été fait.</p> <p>Territoire attractif entouré de gros bassins d'emplois que sont la Métropole lilloise, le Valenciennois et le Douaisis, la Pévèle est soumise à des problèmes récurrents de trafic routier, pas uniquement propres à Templeuve-en-Pévèle.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT</b> Le passage à niveau, rue de Roubaix (RD 19) qui voit passer 52 trains quotidiens est un handicap pour la fluidité de la circulation du centre-ville.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>En 2013, le pôle d'échanges de Templeuve a été aménagé et s'est ouvert à 360° pour offrir une meilleure accessibilité aux habitants des communes de Genech et Louvil à la gare. Au-delà de ces travaux, il apparaît compliqué de revoir la configuration de ce passage à niveau.</p> <p>A noter que la Région et l'Etat travaillent actuellement à l'optimisation du fonctionnement de la ligne Valenciennes-Lille.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT + Bernard L.</b> L'installation de trois feux au carrefour C1 viendra aggraver la situation du trafic + va engendrer un point d'émission de gaz à effet de serre....</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>L'installation de feux tricolores à ce carrefour est une préconisation du porteur de projet suite à l'étude d'impact. A ce stade, aucune décision n'a été prise par la commune.</p>

<p><b>Groupe d'élus ERT</b> Comment la flotte de camions va-t-elle pouvoir traverser le centre-ville, notamment pour assurer les livraisons (Leclerc notamment)</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique.</p>	<p>L'extension de cinémas déjà existants, qui génèrent déjà du trafic. La nature des services supplémentaires proposés ne devrait pas générer de camions supplémentaires : les PL livraient déjà l'hypermarché et le drive.</p> <p>Actuellement la traversée de l'hypercentre (rue Demesmay et de Roubaix) est interdite aux poids lourds (hors bus).</p> <p>Les futurs équipements et services qui verront le jour à cet emplacement accentueront inévitablement le flux automobile dans le centre mais l'étude fait apparaître que lorsque les 3 salles de cinéma seront remplies, cela générerait la circulation de 140 véhicules, ce qui est absorbable par le trafic et le stationnement surtout en considérant la fermeture des deux salles existantes. En règle générale, les livraisons ont surtout lieu tôt le matin. Or, une partie des équipements fonctionnera surtout à des horaires spécifiques. Par exemple, en semaine, le cinéma et la salle de sport accueilleront plus de public en fin de journée que le matin. De même, le restaurant n'accueillera ses clients qu'aux heures de service (midi et soir).</p> <p>De fait, les conflits entre la clientèle de ces équipements et les camions de livraison du supermarché voisin devraient être minimes.</p> <p>De plus, le projet de contournement du centre-ville via l'aménagement du chemin rural dit</p>
---	--	---

		<p>« chemin des moulins » est toujours à l'étude et devrait, s'il se concrétise, réduire les flux sur les rues Delattre et Demesmay. Un projet de connexion entre la rue Henriette Gérékens et le parking silo est également à l'étude et devrait soulager la circulation des PL en centre-ville.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT + Hubert S. + Bernard L.</b> 3 enquêtes publiques préalables auraient donné lieu à une demande d'étude du plan de circulation ; sans suite d'après le public cité.</p>	<p>Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>La commune a mené un comptage en novembre 2017 et a produit une étude de circulation en 2018.</p> <p>De plus, l'étude d'impact a été réalisée. Les futurs équipements et services qui verront le jour à cet emplacement accentueront inévitablement le flux automobile dans le centre.</p> <p>Le projet de contournement du centre-ville via l'aménagement du chemin rural dit « chemin des moulins » est toujours à l'étude et devrait, s'il se concrétise, réduire les flux sur les rues Delattre et Demesmay.</p>
<p><b>Pierre C.</b> Inquiétude pour la circulation, rue de la Caillière, déjà très importante, liée à la présence de deux lycées sur Genech, le pôle d'échange SNCF et le centre Leclerc. Cette situation crée un défilé incessant avec très peu d'aménagements pour limiter la vitesse. Elle crée aussi des nuisances importantes auprès des riverains : bruit, circulation difficile avec les engins agricoles, pollution atmosphérique.... La construction du complexe commercial va accentuer ce phénomène, y compris pendant les périodes d'accalmie (soir et week-end).</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique.</p>	<p>Des aménagements (chicanes, rétrécissements) visant à réduire la vitesse dans la rue de la Caillière ont déjà réalisés et d'autres aménagements complémentaires sont à l'étude.</p> <p>De plus la rue de la Caillière bénéficie également d'une voie douce entre Templeuve-en-Pévèle vers Genech.</p>

<p><b>5 habitants de la rue d'Ennevelin à Templeuve-en-Pévèle + Jean-Noël P. + Bernard L.</b> Inquiétude concernant le projet. Il va entraîner une augmentation du trafic routier, des nuisances sonores, des embouteillages garantis 24H/24, des inconforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, le bruit, la pollution et la sécurité.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Les futurs équipements et services qui verront le jour à cet emplacement accentueront inévitablement le flux automobile dans le centre. Mais en règle générale, les livraisons ont surtout lieu tôt le matin. Or, une partie des équipements fonctionnera surtout à des horaires spécifiques. Par exemple, en semaine, le cinéma et la salle de sport accueilleront plus de public en fin de journée que le matin. De même, le restaurant n'accueillera ses clients qu'aux heures de service (midi et soir). De fait, les conflits entre la clientèle de ces équipements et les camions de livraison du supermarché voisin devraient être minimes.</p> <p>De plus, le projet de contournement du centre-ville via l'aménagement du chemin rural dit « chemin des moulins » est toujours à l'étude et devrait, s'il se concrétise, réduire les flux sur les rues Delattre et Demesmay. Un projet de connexion entre la rue Henriette Gérékens et le parking silo est également à l'étude et devrait soulager la circulation des PL en centre-ville.</p>
<p><b>Jean-Noël P.</b> La circulation doit être complètement réétudiée : intramuros, mélange de trafics et de destinations de toute sorte, desserte en ville, desserte entre villages, desserte vers grandes villes et métropole...</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Cela doit faire l'objet d'une stratégie globale qui dépasse les simples limites communales.</p> <p>Pévèle Carembault y prend toute sa part avec les autres acteurs que sont la Région, la SNCF, l'Etat etc et notamment par la production d'une étude en 2024 menée avec la Métropole Européenne de Lille (MEL) sur l'analyse des comportements</p>

		<p>routiers des usagers dont l'objectif est de proposer des préconisations dès 2025.</p> <p>Il est impossible de proposer à Templeuve le même niveau de desserte en transport en commun qu'une ville comme Lille.</p> <p>La voiture individuelle sera toujours dominante en Pévèle. Le tout est faire changer les mentalités et les habitudes pour les petits déplacements du quotidien en favorisant le plus possible le recours aux mobilités douces (marche, vélo, trottinettes).</p>
<p><b>Gilbert L. + Bernard L.</b> Avec la construction du complexe commercial, la circulation rue Delattre et le Maresquel va être entièrement saturée.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Cette contribution est similaire aux précédentes auxquelles nous avons déjà répondu.</p>
<p><b>Marie-Christine H.</b> Problème de circulation rue Henriette Gerkens pour les conducteurs venant de la rue Grande Campagne ou de la Grange. Ceux-ci, non prévenus se retrouvent devant le sens interdit de la rue d'Anchin et doivent faire demi-tour. Cette manœuvre est d'autant plus difficile pour les poids lourds.....</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Le problème a récemment été identifié et des solutions sont à l'étude car c'est un vrai sujet. Il est ainsi envisagé d'indiquer, à la sortie du passage de la Grange vers le parking d'Anchin, une voie sans issue interdite aux PL.</p>
<b>THEME 2 : HABITAT &amp; URBANISATION</b>		
<p><b>Emilie et Benoit B. + Eric D.</b> Favoriser l'habitat à proximité des gares ou des arrêts de train. Favoriser l'habitat en zones agricoles à proximité des accès mobilités douces et plus à l'extérieur du centre-ville.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>A Templeuve-en-Pévèle, ce sont 170 logements qui sont sortis de terre au niveau du pôle d'échanges de la gare.</p> <p>La tendance, accentuée par la Loi Climat et Résilience et son fameux objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 tend</p>

		<p>urbain sur les zones agricoles et naturelles au profit d'une densification du tissu urbain existant.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P.</b> La ville de Templeuve en Pévèle voit son espace s'urbaniser davantage, densifier son parc immobilier et accroître son trafic routier. Cela impacte tout particulièrement son artère principale : rue de Lille, rue Demesmay, place du général de Gaulle, rue de Roubaix, autour de l'axe RD 19 et rues adjacentes. Trafic et places de stationnement sont donc à réétudier.</p>	<p>Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>Cette contribution est similaire à des précédentes auxquelles nous avons déjà répondu.</p> <p>Templeuve est identifiée comme « ville d'appui » dans l'armature urbaine du SCoT de Lille Métropole, en partie parce qu'elle est desservie par une gare. Cela explique pourquoi la commune s'est fortement urbanisée et densifiée ces dernières années.</p> <p>Sur le stationnement, il est en partie réglementé par le PLU. Par exemple, en zone UB il faut au minimum 2 places de stationnement par logement.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT + Eric D.</b> Le groupe estime que les deux cinémas actuels drainent 80000 entrées par an dont 20 % de Templeuvois. Le futur projet n'est donc pas au profit des Templeuvois....</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Le projet de « jardins des loisirs » comprenant un cabinet médical, un cinéma, un restaurant et une salle de sport sera évidemment au profit des templeuvois :</p> <p>L'offre cinématographique sera en effet accrue comparée aux deux salles existantes ce qui évitera à certains de se rendre dans la métropole pour aller au cinéma.</p> <p>De nouveaux professionnels de santé viendront s'installer proposant ainsi une offre diversifiée et rare sur le secteur.</p>

		<p>La future salle de sport privée répondra elle aussi à une demande car l'offre la plus proche se trouve à Cysoing.</p> <p>Et cette offre bénéficiera également aux habitants des communes alentours qui iront à Templeuve plutôt que d'aller sur la Métropole pour leurs loisirs.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT</b> L'hypermarché Leclerc estime à 697 ses places de parking. Il y en aurait en réalité 426. Avec la construction de nouveaux parkings, un total de 685 places devrait être disponible à terme dans le centre-ville, ce qui est insuffisant si on prend en compte la clientèle du Leclerc, du futur cinéma et les employés qui viennent en voiture et qui occuperont ces parkings</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Le projet s'appuie en effet sur la mutualisation des stationnements avec ceux du supermarché voisin. Cette solution a été privilégiée parce que les usages seront différents. Les équipements (cinéma, restaurant, salle de sport) recevront surtout du public en fin de journée et le soir alors que le supermarché fonctionne plutôt en journée. Cela permet de n'avoir qu'un seul parking pour l'ensemble des activités et d'éviter une artificialisation des sols supplémentaire. Un parc paysagé sera réalisé en lieu et place d'un parking dimensionné pour le seul cinéma.</p> <p>De plus, un parking silo dédié au personnel du supermarché est en cours de construction afin de libérer des places de stationnement sur le parking réservé à la clientèle.</p> <p>L'offre en stationnement public (parking ou linéaire) aux abords immédiats du projet est conséquente, environ 900 places seront ainsi accessibles au public du projet.</p>

<p><b>Groupe d'élus ERT</b> Leclerc détient le monopole sur l'hypermarché et le projet multifonctionnel futur. Cela constitue un risque.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Le projet est effectivement celui qui porte le projet de « jardins des loisirs » mais l'exploitation du cinéma se fera par une autre société « Les Toiles du Nord ».</p> <p>Ce projet est un projet privé d'intérêt général qui créera des emplois et contribuera à la redynamisation du centre bourg. Il a reçu le soutien de la commune, de l'intercommunalité, de l'Etat et de la Région Hauts de France.</p>
<p><b>Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P. + Gilbert L. + Eric D.</b> Modifier le projet en créant deux pôles : un pôle au Maresquel comprenant Médivie 2 et la micro-crèche ; un pôle à la croisette, à proximité du centre aquatique, comprenant cinéma, restaurant et salle de sport.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>L'objectif était de maintenir l'activité cinéma en centre-ville afin de permettre au plus grand nombre de templevois de continuer à s'y rendre à pied et de créer un espace de vie en ville. Le maintien des activités de loisirs en centre-ville est essentiel pour éviter que Templeuve ne devienne une ville dortoir sans vie.</p> <p>La délocalisation de ce genre d'équipement de loisirs en périphérie n'est pas une solution puisque ça ne ferait qu'accentuer les problèmes de mobilités en plus de participer à l'artificialisation des terres agricoles. Cela irait complètement à l'encontre des politiques publiques de redynamisation de centre bourg et aurait également pour conséquence de ne pas pouvoir bénéficier des subventions de la Région et du Département.</p>
<p><b>Jean-Noël P. + Gilbert L.</b> Le projet porte avant tout sur des constructions d'équipements et de services. Leur fréquentation</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Ces inquiétudes sont fondées et la commune en a conscience. Les futurs équipements et services qui verront le jour à cet emplacement</p>

<p>accentuera la complexité de la circulation, des inconforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, le bruit, la pollution, la sécurité....</p>		<p>accentueront inévitablement le flux automobile dans le centre.</p> <p>Mais ils apporteront une plus-value à la ville qui sera l'une des seules de Pévèle Carembault à disposer d'un cinéma (ce qui évitera à bien des pévélois de se rendre en voiture dans la Métropole pour aller au cinéma) et la seule à disposer d'un centre médical aussi moderne, répondant ainsi à une forte demande.</p> <p>De plus, le projet de contournement du centre-ville via l'aménagement du chemin rural dit « chemin des moulins » est toujours à l'étude et devrait, s'il se concrétise, réduire les flux sur les rues Delattre et Demesmay</p>
<p><b>Jean-Noël P.</b> L'urbanisation est galopante ; le réseau ferroviaire est inadéquat et les circulations piétonnes, cyclistes et cyclo-motorisées manquent de confort et de sécurité.</p>	<p>Ces thèmes étant prégnants dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>L'intercommunalité travaille à l'amélioration des liaisons douces entre ses communes via un schéma cyclable mais n'est pas compétente en matière de transport ferroviaire.</p> <p>La commune travaille également à l'amélioration de son schéma cyclable en plus des aménagements déjà présents rue de Fretin et de l'Hardinière par exemple, et à la mise en sécurité des voyettes pour les mobilités douces courant 2024.</p>
<p><b>Jean-Noël P.</b> Cette construction de cinémas correspond-elle à une attente réelle ? La fréquentation sera-t-elle au rendez-vous ?</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique (PPVE)..</p>	<p>La commune répondra à cette question dans le cadre de la PPVE.</p>

<p><b>Hubert S. + Marie-Agnès T.</b> Comment le seuil de 20 % de logements sociaux a-t-il été calculé dans la commune de Templeuve-en-Pévèle</p>	<p>La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>Le seuil de logements sociaux n'est pas soumis à la loi SRU qui impose, dans certaines communes, un nombre de logements sociaux à construire sous peine d'amende. Néanmoins, chaque commune doit faire en sorte de diversifier son parc de logements afin que chaque profil (jeune ménage, seniors, famille) puisse trouver une offre adaptée à ses besoins. La commune de Templeuve a joué le jeu puisqu'elle compte 447 logements sociaux en 2021 (soit 15% du parc de logements de la ville). L'offre en logements sociaux a été doublée en 4 ans. La ville fournit donc sa part.</p>
<p><b>Max B.</b> Cette modification de 20 % de logements sociaux n'a pas lieu d'être car les capacités du secteur sud en matière de logements sont atteintes.</p>	<p>C'est justement parce que les 20 % de logements sociaux avaient été atteints que cette règle a fait l'objet de sa suppression.</p>	<p>L'OAP « Terrains d'Anchin » fixe un seuil de « 20% de logements sociaux minimum » à créer son échelle et par secteur.</p> <p>Pour l'heure, sur l'ensemble de l'OAP, 291 logements sont sortis de terre dont 76 sont des logements sociaux. Soit un total de 26% de logements sociaux à l'échelle de l'OAP. Les « 20% minimum » à l'échelle de l'OAP sont donc respectés.</p> <p>Le projet de « Jardin des loisirs » ne prévoyant aucune création de logements supplémentaires, il était donc nécessaire de modifier le PLU pour supprimer cette obligation pour ce qu'il reste à aménager du secteur sud.</p>
<p><b>Max B.</b> Les permis de construire pour les projets PIRAINO et SIGLA NEUF ont été attribués en 2019 et 2022,</p>	<p>Ces questions seront posées au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>En l'état, l'OAP est incohérente et ambiguë.</p>

<p>soit respectivement 2 ans et 5 ans après l'entrée en vigueur du nouveau PLU. Ces permis ne respectent pas l'OAP qui spécifiait : « en termes de phasage, les secteurs sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10 ans ». Dès lors, les permis accordés sont-ils conformes au PLU en vigueur ? Cette modification n'est-elle pas une régularisation à posteriori et de ce fait entachée d'illégalité ?</p>		<p>En effet, on parle tantôt d'un phasage à 10 ans, tantôt à 5 ans pour le secteur sud.</p> <p>La modification doit donc permettre de lever ces incohérences.</p> <p>L'OAP parle d'un phasage « dans les 5 ans » et non pas « après 5 ans ». Ce qui veut dire que les constructions pouvaient commencer dans les 5 ans suivant l'entrée en vigueur du PLU. Donc les permis accordés sont réguliers.</p> <p>Dans les faits, le secteur sud a bien commencé à être urbanisé après les secteurs nord et centre, respectant ainsi le phasage.</p>
<p><b>Max B.</b> On peut relever que l'affirmation : « la présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP « terrains d'Anchin » est fautive car le zonage n'est pas modifié.</p>	<p>La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>Cette affirmation est contenue dans la notice explicative du projet de modification.</p> <p>Effectivement le zonage actuel n'est pas remis en cause mais une OAP peut être plus restrictive que le zonage en termes de droits à construire.</p> <p>En l'espèce, ce sont les termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » applicables au secteur sud qui seront modifiés, de sorte à imposer plus d'espaces verts que ce que les règles des zones 1AU et 1AUa imposent déjà. On va ainsi réduire les droits à construire sans pour autant toucher au zonage.</p> <p>D'où le recours à la modification de droit commun.</p>

<p><b>Hubert S.</b> Comment la communauté de commune pourra-t-elle maîtriser ce taux de 50 % de parcs ou d'espaces publics sur la zone sud, notamment avec la construction du projet multifonctionnel (restaurant, salle de CrossFit, un cinéma, une maison médicale et une micro-crèche) ?</p>	<p>La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>La modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » vise justement à imposer 50% d'espaces verts et publics aux futures opérations.</p> <p>Cela devient une obligation réglementaire qui s'impose au pétitionnaire et qui est contrôlé dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.</p>
<p><b>Max B.</b> La notice de présentation passe sous silence et n'explique pas la modification rédactionnelle capitale suivante : L'OAP initiale préconise la réalisation d'un parc et d'un espace public ; alors que l'OAP modifiée oblige à la réalisation d'un parc ou d'un espace public. La réalisation d'un parc n'est donc plus une obligation ; ce qui est contraire au principe de ponctuation verte de la même OAP....</p>	<p>La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>La modification a pour objectif de lever les nombreuses ambiguïtés et/ou incohérences contenues dans les termes de l'OAP « terrains d'Anchin ».</p> <p>Actuellement, il est écrit que le secteur sud sera structuré par « l'aménagement d'un parc et d'un espace public représentant au moins 50% de la superficie du secteur »</p> <p>Cette règle est ambiguë. En effet, l'adjectif <i>public</i> étant au singulier peut vouloir dire que le parc ne doit pas forcément être public. De plus, la règle est vague puisque les voiries sont par exemple des espaces publics..</p> <p>Après la modification, la nouvelle règle sera sans équivoque : chaque opération devra comporter au moins 50% de parcs et d'espaces publics</p> <p>Le projet de « jardins des loisirs » sera conforme à cette nouvelle formulation.</p>

<p><b>Marie-Agnès T.</b> L'ouverture du passage de la Grange est pratique pour les piétons, mais pas pour les voitures.</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>Etant donné que la commune avait le souhait de préserver cette grange, il a fallu l'adapter ce qui explique que le passage ne soit pas large. Les jours de marché elle sert également de halle couverte.</p>
<p><b>5 habitants de la rue d'Ennevelin à Templeuve-en-Pévèle + Gilbert L.+ Jean-Noël P.</b> Implanter plutôt le futur projet de complexe commercial en périphérie de la ville : près de la piscine, la Croisette...)</p>	<p>La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..</p>	<p>L'objectif était de maintenir l'activité cinéma en centre-ville afin de permettre au plus grand nombre de templeuvois de continuer à s'y rendre à pieds et de créer un espace de vie en ville. Le maintien des activités de loisirs en centre-ville est essentiel pour éviter que Templeuve ne devienne une ville dortoir sans vie.</p> <p>La délocalisation de ce genre d'équipement de loisirs en périphérie n'est pas une solution puisque ça ne ferait qu'accentuer les problèmes de mobilités en plus de participer à l'artificialisation des terres agricoles.</p>
<p><b>Annie B.</b> Le maire de la commune aurait précisé en conseil municipal que la ville de Templeuve-en-Pévèle avait un besoin criant de logements. Dans ce cas, pourquoi modifier le PLU ?</p>	<p>Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement politique. J'invite Madame B. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.</p>	<p>La réponse de monsieur le commissaire enquêteur est satisfaisante.</p>
<p><b>Annie B.</b> La municipalité a décidé d'acheter et de revendre moins cher (moins-value de près de 300 000 €) les terrains sur lesquels vont s'implanter le projet de complexe commercial</p>	<p>Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement politique. J'invite Madame B. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.</p>	<p>La commune a affectivement le projet de revendre ces terrains moins cher (250 000€ de moins-value) mais cela fait office de participation de la commune à ce projet privé d'intérêt général. La loi SUEUR permet en effet aux collectivités de participer au financement de cinémas.</p>

<b>Gilbert L.</b> L'aménagement urbain de Templeuve-en-Pévèle doit être pensé et programmé sur 10-20 et 30 ans ; et non au coup par coup selon les demandes des promoteurs.	Le maître d'ouvrage de cette enquête publique étant le président de la communauté de commune, je ne pourrai le solliciter sur ce sujet purement communal. J'invite M L. à se rapprocher de Monsieur le maire de Templeuve-en-Pévèle pour lui poser directement la question.	L'OA d'aménagement entre les trois secteurs dont l'ordre été bien respecté.
<b>Sabine C.</b> La concentration des constructions qui se multiplient, est-ce bien réfléchi ? La commune va connaître bien des problèmes, dont la circulation.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..	La ville de Templeuve-en-Pévèle est identifiée comme « ville d'appui » dans l'armature urbaine du SCoT Lille Métropole, en partie grâce à sa desserte par la ligne Ter Valenciennes-Lille. Dès lors, elle fait partie des communes prioritaires pour accueillir de nouveaux habitants.
<b>Jean-Noël P.</b> Avec ces projets d'urbanisme galopant, comment servir les exigences de la transition écologique.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique.. La MRAE n'a pas demandé d'évaluation environnementale sur l'enquête publique qui nous anime.	La cc. Pévèle Carembault et la commune n'ont rien à ajouter à la réponse de monsieur le commissaire enquêteur.
<b>Eric D.</b> Eloigner du centre-ville le Drive et les stations-services Leclerc pour limiter la circulation au cœur de ville.	La question est hors du sujet de l'enquête publique et doit être posée dans le cadre de la participation du public par voie électronique..	Cela va à l'encontre de la limitation de l'étalement urbain et de la délocalisation du commerce et des services en périphérie des centres-urbains.
<b>Bernard L.</b> Le modificatif n° 2 du PLU ne définit pas un plan de déplacements, tel que le souligne l'autorité environnementale.	La MRAE ne donne aucun avis concernant ce plan de déplacements dans son avis du 19 septembre 2023.	La cc. Pévèle Carembault et la commune n'ont rien à ajouter à la réponse de monsieur le commissaire enquêteur.
<b>THEME 3 : PROPOSITION DE NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES</b>		
<b>Emilie et Benoit B. + Sébastien C.</b> Les parcelles 16, 113, 151 et 152 (voir plan dans le registre) sont des terres agricoles dont la destination n'est plus en adéquation avec leur dénomination. Les trois interlocuteurs demandent à les rendre constructibles. La zone	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.	Il ne pourra pas être donné suite à cette demande car il n'est plus possible, à ce stade de la procédure, d'y ajouter des objets.  Nous invitons les contributeurs à réitérer leur demande dans le cadre de la démarche PLUi.

UCa (voir plan du registre) les empêche de construire sur leurs parcelles. En retirant le trait de coupe de la zone UCa (voir plan du registre) et en rendant les parcelles 16, 113, 151 et 152 constructibles, ils pourraient construire un garage.		
<b>Didier et Martine L.</b> Demande pour rendre constructibles les parcelles identifiées 586 B 1779 D01846 (B 1779 28 à 60 ca) et 586 AS 156 B00588 (1512 PC 18 a 03 ca)	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.	Il ne pourra pas être donné suite à cette demande car il n'est plus possible, à ce stade de la procédure, d'y ajouter des objets.
<b>Vanessa B.</b> Est-ce que le terrain situé au 25 bis rue Gauthier à Templeuve-en-Pévèle (avec garage) pourrait devenir constructible ?	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.	Il ne pourra pas être donné suite à cette demande car il n'est plus possible, à ce stade de la procédure, d'y ajouter des objets.
<b>Marie-Christine H.</b> Voisine des terrains d'Anchin, Madame H. demande pourquoi sa parcelle n° 459, située au 21 rue d'Anchin a été classée en terrain constructible en habitat collectif. Cette parcelle peut-elle être vendue à un promoteur ? S'il était constructible (tout court), pourrait-elle être vendue à un particulier ? Dans ce cas, un parterre municipal obstrue l'accès au terrain... Pourrait-il être déplacé ?	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.	La parcelle de Madame est en effet constructible. Elle est classée en UA ce qui correspond d'une zone urbaine mixte à caractère central pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.  Nous invitons Madame à se renseigner auprès du service urbanisme de la commune pour de plus amples renseignements.
<b>Arnaud et Valérie M.</b> Les parcelles 16, 113,151 et 152 en zones agricoles, à proximité des axes de mobilité douce et/ou collective, pourraient être rendues constructibles car elles constituent des dents creuses pas exploitables par l'agriculture. Il faut répertorier l'ensemble des dents creuses de la ville.	Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.	Le travail de repérage des dents creuses sera mené dans le cadre de la démarche Plan Local d'Urbanisme intercommunal, entamée par la cc. Pévèle Carembault.  Conformément au contexte législatif national (Loi Climat et Résilience) seuls les potentiels fonciers

<p><b>Arnaud et Valérie M. + Sébastien C.</b> Il convient d'étudier la construction de logements à proximité des gares et arrêts SNCF.</p>	<p>Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>La construction de 170 logements à proximité du pôle d'échanges de la gare de Templeuve-en-Pévèle va dans ce sens.</p> <p>Les communes desservies par des gares ou des haltes ferroviaires sont en effet identifiées dans le SCoT comme étant celles qui sont prioritaires pour la construction de nouveaux logements.</p>
<p><b>Francis D.</b> Demande la réalisation d'une division parcellaire de son terrain de 3000 m2, en créant une parcelle de 1000 à 1200 m2 (parcelles 445-446)</p>	<p>Ces questions sont hors des sujets de l'enquête publique et feront l'objet de recommandations au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>Il ne pourra pas être donné suite à cette demande car il n'est plus possible, à ce stade de la procédure, d'y ajouter des objets.</p>
<b>THEME 4 POPULATION</b>		
<p><b>Groupe d'élus ERT</b> La population de Templeuve en Pévèle est de 6559 habitants à fin 2020 (chiffres INSEE). Le groupe ERT estime cette population aujourd'hui à 8300 habitants, suite à la hausse importante du nombre de logements ces dernières années.</p>	<p>Ces chiffres apparaissant dans le dossier d'enquête publique, la question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.</p>	<p>La commune ne dispose que des chiffres de l'INSEE. Lors du dernier recensement (2020), l'INSEE comptabilise 6469 habitants à Templeuve-en-Pévèle.</p>
<b>THEME 5 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>		
<p><b>Groupe d'élus ERT (dont Mme Anne B.) et Monsieur Jean-Noël P.</b> Durée trop courte de l'enquête publique (15 jours).</p>	<p>La durée est adaptée à la modification envisagée. 15 jours étaient suffisants car il n'y avait pas d'évaluation environnementale. Deux mesures principales ont été étudiées et 15 jours ont suffi. Le problème est que le public s'est déplacé pour s'exprimer sur l'avis organisé par voie électronique et très peu sur l'enquête publique que j'avais à mener. Je rappelle que le</p>	<p>La réponse de monsieur le commissaire enquêteur est satisfaisante.</p>

	<p>commissaire enquêteur pouvait être aussi contacté par mail ou par courrier, à tout moment.</p>	
<p><b>Annie B.</b> Madame B. estime qu'il y avait un manque de confidentialité dans la salle de permanence.</p>	<p>Madame B. était venue me voir à la seconde permanence le 13 novembre à partir de 10H20, avec le groupe d'opposition à la mairie. Elle est revenue le 16/11/2023 pour consigner cette remarque dans le registre, en mon absence. J'estime avoir reçu le groupe avec sérieux et écoute ; et à aucun moment nos propos n'ont été écoutés par qui que ce soit d'extérieur. Aucun autre visiteur ayant participé aux permanences (hors groupe EPR) n'a remis en question la confidentialité de la salle d'accueil du public.</p>	<p>La réponse de monsieur le commissaire enquêteur est satisfaisante.</p>
<p><b>Annie B. + Bernard L.</b> Dans un bulletin municipal qui présentait l'enquête publique, l'adresse mail de l'urbanisme était erronée : urbanisme@villempleuve.fr au lieu de urbanisme@ville-templeuve.fr</p>	<p>Cette situation ne remet pas en question le déroulement de l'enquête publique car le seul document juridiquement reconnu est l'avis d'enquête publique sur lequel la bonne adresse mail est spécifiée.</p>	<p>Effectivement, lorsque le texte de l'Avis d'Enquête a été copié-collé sur le bulletin d'informations municipales, certains tirets ont sauté.</p> <p>Dès l'erreur repérée, le cc. Pévèle Carembault a averti monsieur le commissaire enquêteur en lui proposant des solutions. Il a néanmoins jugé que cette erreur n'était pas de nature à remettre en cause la bonne participation du public à l'enquête.</p>
<p><b>Hubert S.</b> Pourquoi l'enquête publique est concomitante à l'avis de participation par voie électronique ? Il paraît normal qu'un permis de construire soit instruit après que la modification du PLU soit officielle.</p>	<p>Cette question sera posée au chef de projet.</p>	<p>Le permis d'aménager du projet « Jardin des loisirs » sera bien instruit sur la base du PLU modifié.</p> <p>Cela permet une optimisation des délais et donc un gain de temps.</p>
<p><b>Bruno W.</b> Le site de la communauté de communes Pévèle-Carembault oblige à accepter les cookies pour accéder à ses informations ; ce qui est illégal.</p>	<p>Cette question sera posée au porteur de projet.</p>	<p>Cette affirmation est tout simplement fausse. L'accès à l'ensemble des documents du dossier d'enquête publique sur le site internet de Pévèle</p>

		Carembault était garanti, même en refusant les cookies.
<b>Bruno W. + Bernard L.</b> Le dossier d'enquête publique est introuvable sur le site de la communauté de communes Pévèle-Carembault et sur celui de la ville de Templeuve-en-Pévèle.	J'ai vérifié sur le site de la communauté de communes et sur celui de la ville ; le dossier d'enquête publique était bien visible en ligne dès le 8 novembre 2023, date de la première permanence.	La cc. Pévèle Carembault et la commune de Templeuve-en-Pévèle n'ont rien à ajouter à ce qu'a répondu monsieur le commissaire enquêteur.
<b>Bernard L.</b> Vu la progression constatée en programmes de constructions de logements neufs, il conviendrait de procéder à une révision prochaine du PLU de Templeuve-en-Pévèle.	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.	Le PLU actuel de Templeuve-en-Pévèle n'est pas très vieux car il a été approuvé le 26 janvier 2017 et est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole, approuvé pour sa part le 10 février 2017. Et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est écrit que les objectifs définis sont à atteindre à l'horizon 2030.  La révision générale du PLU communal n'est pas d'actualité. En effet, en 2021 la cc. Pévèle Carembault a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui se substituera aux 38 PLU de ses communes membres lorsqu'il sera approuvé. Cette approbation devrait intervenir avant 2026.
<b>AVIS DES PPA</b>		
<b>NOM DE L'ORGANISME</b>	<b>AVIS / REMARQUES</b>	<b>REPONSE CONJOINTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE</b>
<b>Chambre d'Agriculture du Nord Pas-de-Calais</b>	Pas d'observation particulière	
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille</b>	Pas d'observation à formuler	
<b>Département du Nord</b>	Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement	Avis arrivé après échéance

<b>Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France</b>	La modification du plan local d'urbanisme de Templeuve-en-Pévèle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.	
<b>Commune de Cappelle-en-Pévèle</b>	La réalisation d'un complexe cinématographique, d'une salle de sports, d'un restaurant va générer un flux significatif de véhicules sur la commune de Cappelle-en-Pévèle. Le secteur d'implantation du projet est d'ores et déjà engorgé par un important flux de véhicules desservant : l'hypermarché Leclerc, Médivie, les deux lycées de Genech, le collège de Cappelle-en-Pévèle, le pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle.	<p>L'objectif était de maintenir l'activité cinéma en centre-ville afin de permettre au plus grand nombre de templeuvois de continuer à pouvoir s'y rendre à pieds et de créer un espace de vie en ville.</p> <p>Le maintien des activités de loisirs dans les villes plutôt que leur délocalisation en périphérie est essentiel pour éviter qu'elles ne deviennent des villes-dortoir sans vie.</p> <p>La délocalisation de ce genre d'équipement de loisirs en périphérie n'est pas une solution puisque ça ne ferait qu'accroître les problèmes de mobilités en plus de participer à l'artificialisation des terres agricoles. Cela irait donc à contre-sens des principes d'aménagement actuels. Cette délocalisation entraînerait également la suppression de subvention émanant de la Région et du Département.</p> <p>Ces équipements et services ne profiteront pas qu'aux seuls templeuvois puisque les cappellois pourront aussi facilement s'y rendre, notamment</p>

		<p>Il est préférable que les pévélois se rendent à Templeuve pour voir un film plutôt qu'ils ne se rendent aux cinémas de la métropole lilloise, cela réduit la distance de parcours et donc la pollution et la circulation.</p>
	Le trafic est aussi accentué par les perturbations de la circulation liées au passage des trains de la ligne Valenciennes-Lille et à l'engorgement de voitures aux barrières.	<p>Il n'est pas possible de revoir la configuration des passages à niveaux sur la ligne Ter Valenciennes-Lille.</p> <p>La Région et l'Etat travaillent actuellement à l'optimisation du fonctionnement de la ligne Valenciennes-Lille.</p>
	Ce trafic impacte la commune de Cappelle-en-Pévèle avec une forte circulation sur la RD128 en passant par les rues de Jonquois, de la gare, de la libération, de l'égalité et également rue du général de Gaulle, jusqu'à la RD549, dans les deux sens.	<p>Les futurs équipements et services qui verront le jour dans le cadre du projet « <i>Jardin des loisirs</i> » accentueront inévitablement le flux automobile sur les axes à proximité.</p> <p>Mais le plus gros du trafic routier ne passe pas par le centre-bourg de Cappelle mais par la RD549 et la RD19.</p>
	Le projet de cinéma va attirer les habitants de la Pévèle situés de l'autre côté de la RD 549 (Bersée, Mons-en-Pévèle, Auchy-lez-Orchies), mais aussi de Beuvry-la-Forêt et d'Orchies ; ce qui va accroître considérablement le trafic dans Cappelle-en-Pévèle, présentant un accès direct au « <i>Jardin des loisirs</i> ».	<p>Rejoint la réponse faite précédemment.</p> <p>Le service mobilité de la cc. Pévèle Carembault travaille, via son schéma cyclable, à étudier un maillage de voies douces connectant les différents villages de l'intercommunalité afin de pousser les habitants à privilégier le vélo pour les petits déplacements. Il faut faire changer les mentalités et les habitudes de déplacement.</p>
	Les rues de Cappelle-en-Pévèle ne sont pas conçues pour absorber ce surplus de trafic : voie	A partir du moment où les communes sont connectées entre elles par un réseau viaire, il est

	pavée pour la rue du Général de Gaulle, virages à 90° rue de la gare et risques accidentogènes. Le réseau viaire de Cappelle-en-Pévèle n'a pas vocation à délester le réseau viaire de Templeuve-en-Pévèle.	<p>difficile d'empêcher les automobilistes de passer par l'une pour se rendre dans l'autre.</p> <p>Il est en revanche possible de les dissuader de passer par le centre-bourg de Cappelle et de réduire la vitesse par divers aménagements (chicanes, feux intelligents, dos d'âne etc). La traversée de Cappelle en Pévèle est d'ailleurs aujourd'hui déjà réglementée.</p> <p>L'intercommunalité travaille à proposer des alternatives à la voiture individuelle via son schéma cyclable.</p>
	On constate déjà très régulièrement un blocage à l'entrée de Templeuve-en-Pévèle au niveau du Maresquel : de par sa configuration, ce croisement est déjà très difficile à franchir. Or ce carrefour n'est pas pris en compte dans le projet d'ensemble. Aucun aménagement permettant sa mise en sécurité, ainsi que la fluidité du trafic, n'est envisagé malgré une augmentation substantielle bien visible. Ce carrefour situé sur la départementale 128, fortement fréquenté par des bus (desserte du pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle, de deux lycées de Genech et du collège de Cappelle-en-Pévèle) et des calions (desserte de l'hypermarché Leclerc) est déjà très difficile à franchir.	L'opportunité d'installer des feux tricolores à cette intersection pour fluidifier le trafic pourra être étudiée.
	La circulation douce est complexe : l'accès à la piste cyclable en contrebas de la rue du Jonquois, côté Templeuve-en-Pévèle et rue de la gare, côté Cappelle-en-Pévèle est extrêmement dangereux. L'augmentation du trafic routier et	Le problème est à faire remonter au service mobilité de Pévèle Carembault qui pourra travailler à proposer des solutions.

	<p>potentiellement piéton et cycliste à ce carrefour engendreront des risques importants.</p>	<p>Templeuve-en-Pévèle.</p>
	<p>Le maire de Cappelle-en-Pévèle déplore l'absence de concertation avec la commune de Templeuve-en-Pévèle dans la phase d'élaboration du projet.</p>	<p>Pour ce qui est de la concertation sur le projet de « jardins des loisirs », la commune répondra à cette question dans le cadre de la PPVE. Le sujet de la construction des nouveaux cinémas est connu et largement discuté en communauté de communes depuis des années.</p> <p>Concernant la procédure de modification du PLU de Templeuve-en-Pévèle portée par Pévèle Carembault, la commune de Cappelle-en-Pévèle a été consultée à sa demande comme elle pouvait y prétendre, la concertation pour la procédure en tant que telle a donc été respectée.</p> <p>Enfin il est à noter que la libre administration des collectivités territoriales est un principe général à valeur constitutionnelle du droit français.</p>
	<p>La commune de Cappelle-en-Pévèle n'est pas opposée aux objectifs du projet, mais n'est pas d'accord avec le choix d'implantation. D'autres sites, notamment à proximité du Chant de l'Eau, sont plus efficaces, plus accessibles et avec un impact plus positif sur le trafic routier.</p>	<p>Cette réponse rejoint celle faite plus haut.</p> <p>L'objectif était de maintenir l'activité cinéma en centre-ville afin de permettre au plus grand nombre de templeuvois de continuer à pouvoir s'y rendre à pieds et de créer un espace de vie en ville.</p> <p>Le maintien des activités de loisirs dans les villes plutôt que leur délocalisation en périphérie est essentiel pour éviter qu'elles ne deviennent des villes-dortoir sans vie.</p>

		<p>La délocalisation de ce genre d'équipement de loisirs en périphérie n'est pas une solution puisque ça ne ferait qu'accentuer les problèmes de mobilités en plus de participer à l'artificialisation des terres agricoles. Cela irait donc à contre-sens des principes d'aménagement actuels.</p>
--	--	---

**Benjamin DUMORTIER,**

Vice-président de la cc. Pévèle Carembault

en charge de l'aménagement, du SCoT et du PLUi.



Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER  
 Date de signature : 11/12/2023  
 Qualité : VP PLUi DIA

## 7.4. Registre d'enquête publique

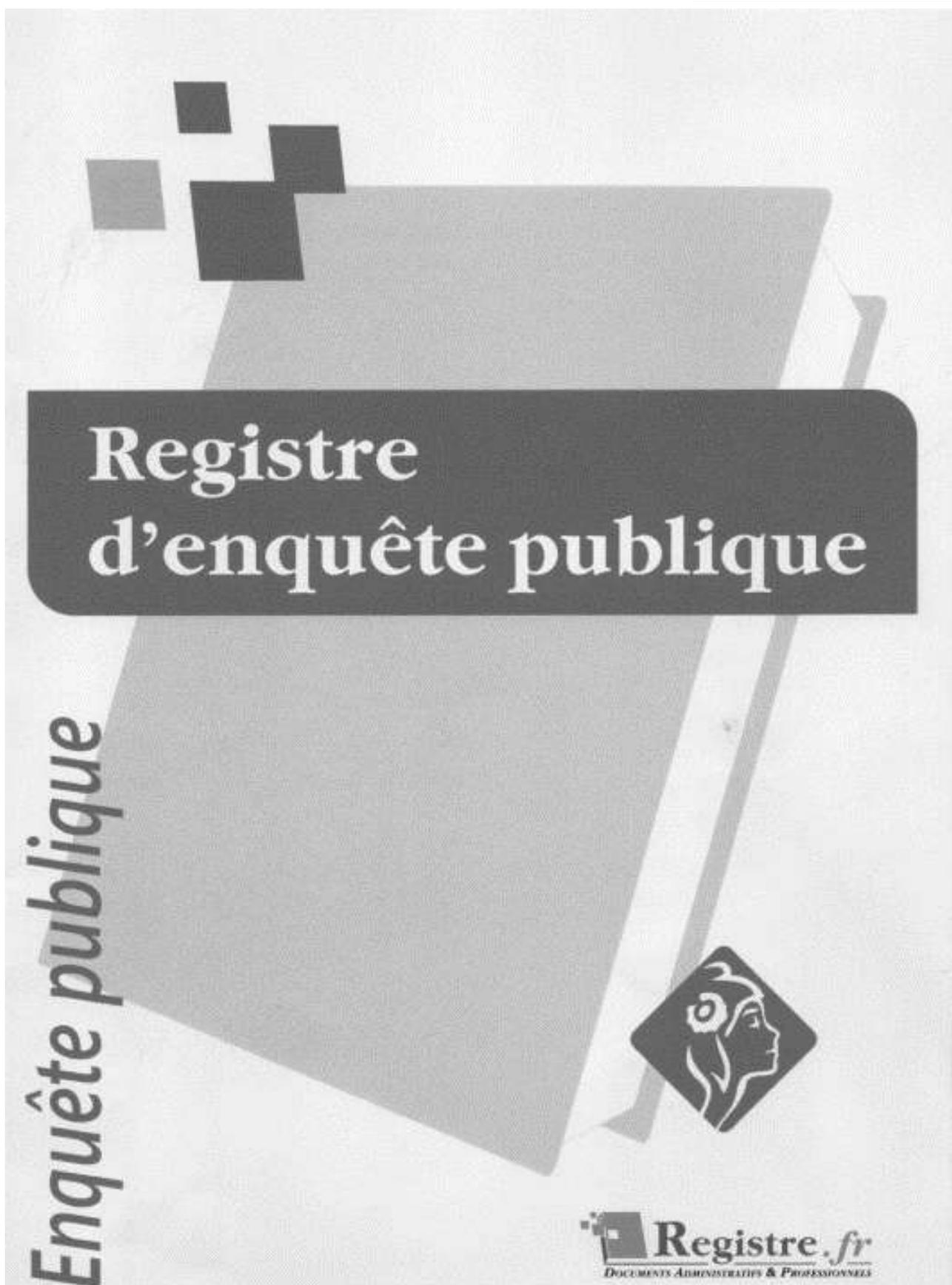
Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_005B-DE



# Feuillet d'ouverture

## Objet de l'enquête

Modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TEMPLEUVE - EN - PEVELE

## Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

M / Mme le Maire: Le Vice - Président à l'Aménagement

M / Mme le Préfet

## Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M Philippe VAN DAMME

Qualité de : Commissaire enquêteur

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Suppléants:

Mme Catherine MARTOS

Qualité de : Commissaire enquêteur suppléant

M

Qualité de :

M

Qualité de :

## Durée de l'enquête

Ouverture le: \_\_\_\_\_

Clôture le: \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête Château Baratte, hôtel - de - ville de Templeuve - en - Pévèle

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:

Bureau de la cc. Pévèle Carembault à Templeuve - en - Pévèle  
("La Campagnette", 85 rue de Roubaix)

## Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le Mercredi 08 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

le Lundi 13 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

le Mercredi 22 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ h à \_\_\_\_\_ h

Une réunion publique a été / n'a pas été\* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

\*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 22 feuillets non-mobles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

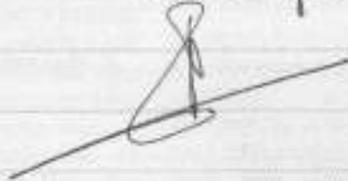
Registre d'enquête publique: 1

FV

## Observations du public

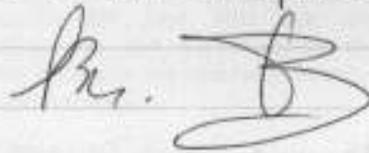
Ouverture du registre d'avis public le 8 novembre 2023 à 9h00

Philippe Van Damme  
Commission avisés



8 novembre 2023 9H15 M<sup>me</sup> et M<sup>r</sup> VALLEE Benoit

Se reporter à nos demandes de l'email ci-après. (p. 14)



8 novembre 2023 9H35 Monsieur LESAFFRE Julien et Madame LESAFFRE  
Berthe. Se reporter à nos courriers joints ci-dessous. (p. 17)



Monsieur  
Lesaffre

8 novembre 2023 10H15 Monsieur Bernard LAFON. Consultation du  
domaine d'avisés. discussion sur les enjeux du projet.



Le 8 novembre 2023 11h. Monsieur Hubert SEINIGER

Directement impacté par les modifications du PLU, je n'ai  
pu prendre connaissance du projet, puisque non  
disponible sur Internet. Je pose la question de la  
vérification du respect des seuils des 20% de logements  
neufs. Je demande comment est interprété le  
seuil des 50% d'espaces verts et espaces publics sur

## Observations du public

Les nouvelles opérations du secteur SUD.  
Je reviendrais lors d'une prochaine permanence.  
Hubert SERIBIER.

TESTARD le 13/11/2023  
Marie-Agnès 58 bis rue du Riez 59242 Tournai.

L'ensemble du passage de la grange  
est fréquenté par des piétons mais  
non pour les voitures.

Tout a fait faisable pour ne pas respecter  
l'obligation de 20% de logement social  
si le nombre de cars-ci sont effectivement  
de +20% (chiffres à vérifier).

Prison des axes de déplacement  
suffisants pour permettre le flux  
de circulation parfois très intenses  
à certaines heures (il serait intéressant  
de réaliser des comptages routiers).

J. Fray

le 13 novembre 2023 10h20

M<sup>me</sup> ROTTELEUR Virginie

M<sup>me</sup> BAGGIO Annie

M<sup>r</sup> MAILLARD Michel

Documents joints de 8 pages et remis au Commissaire-  
enquêteur ce jour (p. 2 du registre n°2)

## Observations du public

Remarques principales se référant au dossier joint

- population  $\approx$  8300<sup>e</sup> habitants et non 6559.
- projets urbanistiques tous estimés car programmes immobiliers en cours ou projetés non mentionnés
- fréquentation des cinémas : 80% des usagers viennent de l'extérieur de la commune
- Comptage des places du parking Leclerc faux = 426 et non 697
- mobilité : l'implantation de 3 Jeux ne Delattre / ne Demesmay ne fera qu'aggraver le temps d'attente <sup>déjà</sup> très long
- relevé du trafic effectué les 6 et 7 janvier, période de fréquentation de l'hypermarché en baisse  $\rightarrow$  non représentatif
- Quid de la flotte de poids <sup>lourds</sup> devant l'hypermarché jamais mentionnée dans l'étude d'impact ?
- Preise en compte des avis/recommandations/reserves de précédents Commissaires enquêteurs car non faite à ce jour

M. MAILLARD



M. BAGGIO



M. ROTTELEUR



## Observations du public

consultation du dossier : Monsieur Pierre OLIVIER  
~~nommé~~ ~~St~~

Mme DE CONNICK VOIESSE Mme CHARRON

Est-ce que le terrain 25bis rue Gauthier (avec garage)  
 va être belissable

Cinquette Liere Agriculteur.

Inquiétude pour la circulation rue de la Gaillière  
 déjà très importante liée à la présence de deux lycées  
 sur Genesth, le pôle d'échange SNCF, le centre Lederey  
 créant un défilé incessant avec très peu d'aménagements  
 pour limiter la vitesse.

Ceci crée des nuisances importantes aux riverains,  
 bruit, circulation difficile avec des engins agricoles,  
 pollution atmosphérique.

La crainte est que le projet actuel amplifie encore  
 les problèmes aux terres d'acalmie actuelle.

5 Habitants de la rue d'Ennevelin  
 à Templeuve.

Nous exprimons de fortes inquiétudes concernant  
 les projets de modifications. Ceux-ci vont  
 entraîner par défaut une augmentation  
 croissante du trafic routier, nuisances  
 sonores et embouteillage garanti H24.  
 le projet actuel sur ce site n'est pas

## Observations du public

viable et serait certainement préférable de l'implanter en périphérie de la commune (exemples : près de la piscine, la résidence...).

Abatallon

Reiff

Deloitte

16/03/2023 Modification n°2 du PLU de TEMPLEUVE.

Observations portant sur les questionnaires formels de présentation et d'information aux Administrés

- la durée de l'enquête publique est de 15 jours du 8/11/23 au 22/11/23 mais en net seulement de 9,5 jours (deduction faite des samedi après-midi, dimanches, mardi de fermeture de la mairie et du 11 Novembre 2023), ce qui est très peu.

- la durée de la PIVE sur le projet "jardin des loisirs" est de 3,1 jours du 26/10/23 au 26/11/23.

- la publicité faite sur le site de la ville de Templeuve en Pévèle diffère :

→ le focus visuel et détaillé est fait "à la une", "actualités" en grand format sur la 1<sup>ère</sup> page du site de la ville pour le projet "jardin des loisirs" alors que la modification n°2 du PLU figure dans un petit encadré "Urbanisme" à droite de la même page.

Donc encore une inégalité de traitement pour les 2 dossiers

- le chevauchement des dates de participation ...

## Observations du public

du public

- la confusion qui en découle dans l'esprit de bon nombre d'habitants non avertis compte tenu des éléments mentionnés précédemment.

- le manque de confidentialité lors de ma visite au commissariat - enquêteur (en compagnie d'un élu EAT), la salle consacrée

1/ dispose de 2 portes dont l'une communique avec des services de la mairie,

2/ possède une imprimante / photocopieur qui oblige les agents municipaux à entrer et sortir très régulièrement. Le paravent installé, trop petit ne suffit pas à isoler du bruit et à garantir une totale confidentialité.

3/ lors de la rédaction de ces observations la salle prévue servait à une réunion - Une personne de l'accueil m'a cependant proposé un autre lieu -

4/ site internet consacré à l'enfant dans le bulletin municipal  
Toutes ces observations sont indiquées pour souligner les difficultés rencontrées pour une bonne compréhension et une bonne expression de chacun.

Annie BAGGIO

urbanisme@villetempleuve.fr alors que l'adresse exacte est : urbanisme@ville-templeuve.fr

24/11/2023. Je souhaite souligner les incohérences de la municipalité de TEMPLEUVE représentée par son maire concernant la modification du PLU.

En effet, en Conseil Communautaire du .../...

## Observations du public

06/02/2023, la CCPC a délibéré sur la demande de modification du PLU formulée par la commune de TEMPLEUVE en PÉVELÉ et plus particulièrement sur les 2 points suivants :

« la modification des termes de l'OAP "Terrains d'Ancher" en supprimant l'obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP" (1).

La commune se justifie en précisant qu'elle "a déjà beaucoup œuvré ces dernières années pour diversifier son parc de logements dans le but de répondre à l'objectif de mixité sociale inscrit dans son PADD" (1).

Or, lors du dernier Conseil municipal du 16/11/2023 (2), Monsieur le Maire a dit "Templeuve a le droit de permettre à ses habitants, à ses jeunes, à d'autres qui veulent faire des rapprochements familiaux, ils ont le droit de trouver un logement à Templeuve en Pévèle. Vous voyez la situation du logement en France."

En conclusion : la commune souhaite la modification de son PLU qui prévoyait initialement des logements au profit d'un projet privé supprimant ainsi la construction de logements mais affirme, via son maire, en Conseil Municipal, qu'il y a un besoin croissant de logements.

Question : Pourquoi, alors, modifier le PLU ?

D'autres questions se posent, quand on sait que la

## Observations du public

municipalité a décidé d'acheter et de revendre  
 main cher (main-value = près de 300.000 €) les  
 terrains sur lesquels va s'implanter le futur projet  
 "jardin des bœufs" et ce, au profit d'un investisseur  
 privé, Nomées Investissements.

Pourquoi la commune est-elle un intermédiaire  
 dans cette transaction? Monsieur MONNET répond

que ainsi, la commune est "maître de son foncier"

La maîtrise du foncier ne passe-t-elle <sup>simplement</sup> par  
 l'octroi <sup>ou non</sup> des permis de construire et donc sans  
 engagement financier de la commune?!

Source:

Annie BAGGIO

(1) Délibération CC-2023-004 du 06/02/23 (CCPC)

(2) Conseil Municipal du 16/01/23 enregistré et disponible  
 sur le Facebook de la commune -

Jean-Joël Paët

7 rue du Paradis

59242 Templeuve-Pévèle.

J'ai été reçu ce jour mercredi 22 décembre 2023 par  
 le commissaire enquêteur, bien cordialement

J'ai remis une note de typographie (PLU) posant

mes interrogations sur l'information de la commune

mes questions de fond sur la modification (zone  
 coefficient) un plan des espaces publics à réviser

relatif aux questions de circulation

et de paysage.

Jean-Joël Paët

Reçu n° 9  
 PV

## Observations du public

Modification du PLU. - Suppression de logements sociaux -  
L'Amenagement d'un village comme le nôtre de 3500 habitants  
en 1960 à 8500 en 2023 est d'avoir une vision des <sup>Tout</sup>  
Politiques, responsables de la gestion sur le moyen et long  
terme 10. 20. 30 ans à venir, logements, salles, écoles  
routes, pistes cyclables etc... et non au coup par coup  
suivant les demandes des Promoteurs.

Ex. l'installation d'une grande usine de menuiserie  
près de la piscine, cette entreprise aurait pu être  
construite 100 m plus loin, près de la briqueterie.

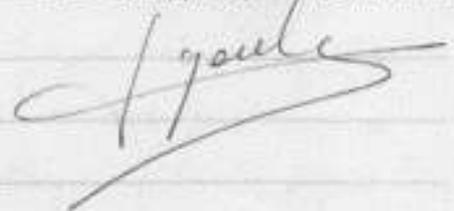
Je suis pour le futur Bâtiment "Medior II" sur  
ce terrain, prévu avec du parking.

Le "Jardin des Loisirs" avec les cinémas, salle de remise  
en forme <sup>etc...</sup> doit être implantés près de la piscine, ce qui  
correspondrait plus à son appellation. Avec un accès facile  
en sachant que 80 à 95% des utilisateurs viennent en  
voitures, avec beaucoup de personnes des communes environnantes.

Alors si tout ce qui est prévu sur cette parcelle est  
construit, la circulation Rue Delatthe, le Maresquel sera com-  
plètement paralysée, même avec des Feux à la place du  
"Stop". Actuellement à certaines heures de journée, exemple  
à 18h00, il y a une queue jusqu'au passage de la  
grange.

42 Rue Delatthe Templeuve.

M<sup>r</sup> LEGOUVIN Gilbert



## Observations du public

Modification du PLU

Est ce bien réalisable toutes les constructions concertées ?

Bien des problèmes seront rencontrés pour la commune.

Les difficultés sont denses avec pas seulement la voirie pour la circulation, mais bien plus encore !!

Bon échange avec M<sup>s</sup> Van Damme.

Sabine Carrez le rue Jammi Courtoisienne Templeuve

~~M. Van Damme~~

Hubert SEINER le 22/01/2025

Pourquoi l'enquête publique de la modification du PLU est concomitante avec l'avis de participation par voie électronique (PVE) ? Il paraît normal qu'un permis de construire soit instruit après que la modification du PLU soit officielle.

Ensuite, il s'agit de la 1<sup>ère</sup> enquête publique qui a pour objet le PLU de TEMPLUEVE. Rôdanne d'elle, les commissaires enquêteurs ont conclu sur les difficultés de circulation routière des différents programmes d'aménagement. Cette dernière modification qui permettra la mise en œuvre de services et commerce va si nouveau aggraver la saturation routière de TEMPLUEVE



## Observations du public

Mme Marie-Christine Haddadout,  
voisine des terrains d'Anchin, à Lelivale,  
se demande pourquoi son terrain, parcelle 459,  
(21 Rue d'Anchin) qui a toujours appartenu  
à des particuliers, se trouve aujourd'hui  
être constructible mais "en habitat collectif."

- 1/ Ce terrain peut-il donc être vendu à un promoteur ?
- 2/ Si il est constructible "tout court" et peut être vendu par division parcellaire à un particulier, l'accès à la rue est empêché par un parterre municipal. Est-il envisageable que l'accès au fond du terrain soit possible (à côté de la maison déjà construite au n°21) en utilisant la façade à la rue qui comporte un trottoir et ce parterre.

Merci.

- 3/ Je regrette chaque jour que les usagers de la rue Henriette Gerakens venant de la rue Grande Campagne ou la Grange ne soient pas prévenus qu'ils se retrouvent face à face sans intercallé de la rue d'Anchin.

## Observations du public

4/ Il me semble que les enfants de l'école St Martin mériteraient des passages-piétons matérialisés sur le parking (au bout de la rue d'Anchin), les parents qui s'y garent ont bien des difficultés pour marcher au milieu des <sup>nombreuses</sup> voitures qui y arrivent et en partent aux heures d'entrée et de sortie.

**urbanisme@ville-templeuve.fr**

**De:** Emilie & Benoît VALLÉE <emibenvallee@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 8 novembre 2023 08:14  
**À:** urbanisme@ville-templeuve.fr  
**Objet:** Monsieur Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de TEMPLEUVE-EN-PEVELE

Monsieur le commissaire enquêteur,

comme nous l'avons exprimé lors de la concertation pour l'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pévèle Carembault, je vous joins ici les 2 liens reprenant nos contributions

#### **Mobilité**

<https://concertation.plui.pevelecarembault.fr/processes/plui-mobilite/f/6/proposals/8>

ET SI...

De nombreux articles et décisions ont rythmé le devenir de la voie de chemin de fer reliant Villeneuve d'Ascq à Orchies ( en réalité Menin-Somain). Le coût devenu trop important (nouvelle réglementation liée à l'aménagement des passages à niveaux) passant de 30M€ à 200M€ ([lien](#)).

Je ne suis pas spécialiste, mais une rame de train (rare sur cette voie) contient peu de voyageurs et contraint dans le temps...

ET SI...

nos voisins belges et néerlandais étaient (enfin ?) source d'inspiration - de transformation pour nous, plat "pays" limitrophe

Nous reviendrions à un mode de transport plus "actif" permettant aussi la lutte contre la sédentarité, fléau mondial ayant :

- augmenté de 4,7 % (1975) à 13,1 % (2016) l'obésité chez l'adulte, soit un IMC > 30
  - augmenté de 22% (1975) à 39% (2016) les adultes en surpoids, soit un IMC > 25
  - réduit de 25% les capacités cardio-pulmonaires de nos collégiens en 40 ans et multipliés par 2
- sources ONAPS ([lien](#))

ET SI DONC nous proposons à tous d'utiliser une voie verte, confortable (en enrobé), sécurisée (éclairée et sans voiture), pour tous. Desservant les lycées de Genech, reliant les activités tertiaires de Villeneuve d'Ascq et de Lille par un maillage fin. Alliant la préservation de l'écosystème, de notre santé, à celle du partage de la balade en famille jusqu'à la mobilité utile du jeune étudiant, au salarié (facilité par l'explosion de l'assistance électrique).

Une artère qui engendrera la naissance d'autres chemins liés à la mobilité douce...

#### **Habitat**

<https://concertation.plui.pevelecarembault.fr/processes/plui-habitat/f/3/proposals/12>

ASSOCIER la mobilité douce et le maillage du territoire

Bonjour,

pour reprendre et compléter l'idée de Mr Billau Jean-François ([lien ici](#)) ; favoriser l'habitat à proximité des gares ou halte SNCF permettrait de contribuer à décongestionner nos routes saturées, aiderait à avoir un impact positif sur la

planète et notre santé (voir ma contribution sur la mobilité par ailleurs).

Ces parcelles, en zones agricoles, à proximité des accès de mobilités "douces" et /ou collectives, pourraient être rendues constructibles car elles constituent des "dents creuses" par forcément exploitées ou exploitables par l'agriculture.

Je partage les éléments notés par Mr Billau afin d'étudier en détail dans le cadre de la mise en place du PLUI

- l'harmonisation les pratiques
- de revoir précisément les zones susceptibles d'être concernées à proximités des gares et haltes SNCF y compris en zone agricole ,mise en oeuvre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- d'identifier ces dents creuses qui pourraient être rendues constructibles sans amputer l'espace agricole

Je complète ici par un exemple concret qui nous touche directement.

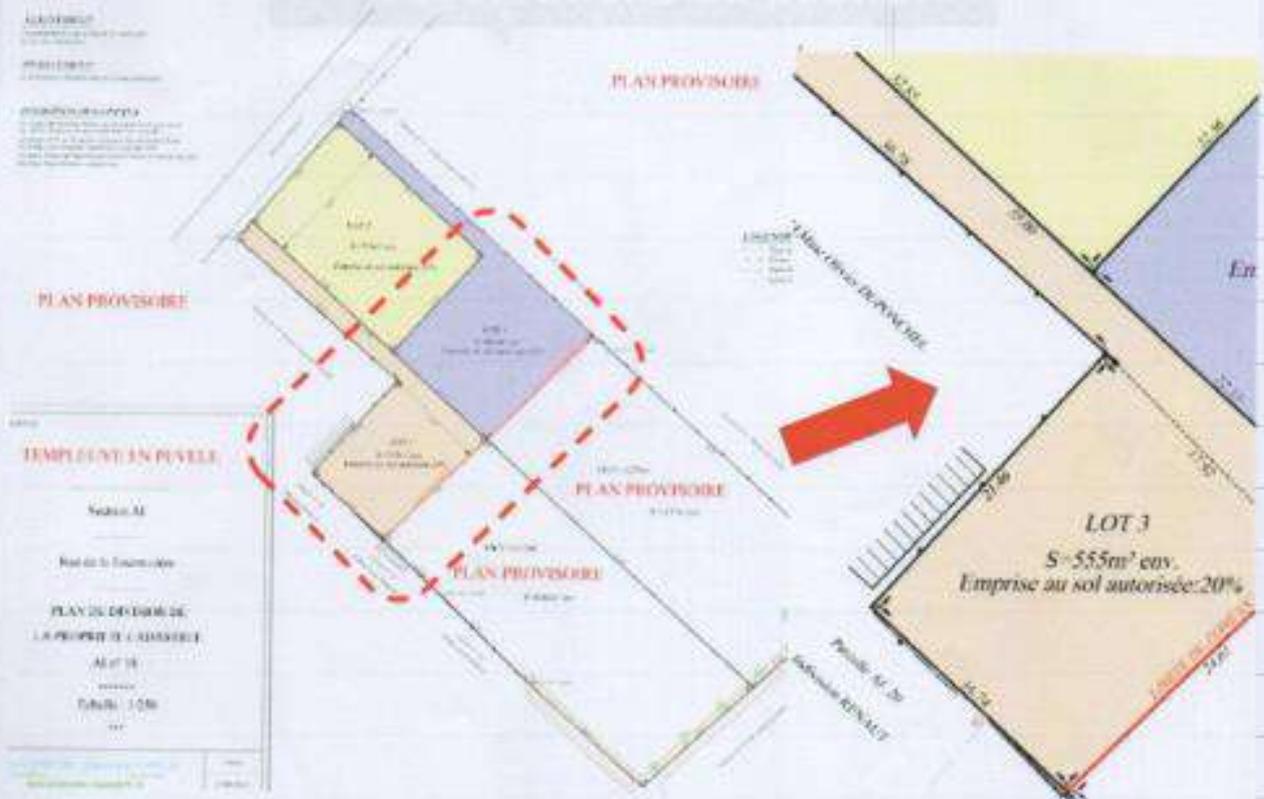
En effet, à ce jour, l'emprise au sol de notre maison ne nous permet pas d'élever un garage ou d'avoir la possibilité d'envisager une extension de notre habitation. (qui resterait, malgré cela tout de même en grande partie "verdoyante" par rapport aux 2200m<sup>2</sup>)

Aujourd'hui, les parcelles 16, 113, 151 et 152 sont des terres agricoles dont la destination n'est plus en adéquation avec leur dénomination (Feuille 000 AI 01 - Commune : TEMPLEUVE EN PEVELE).

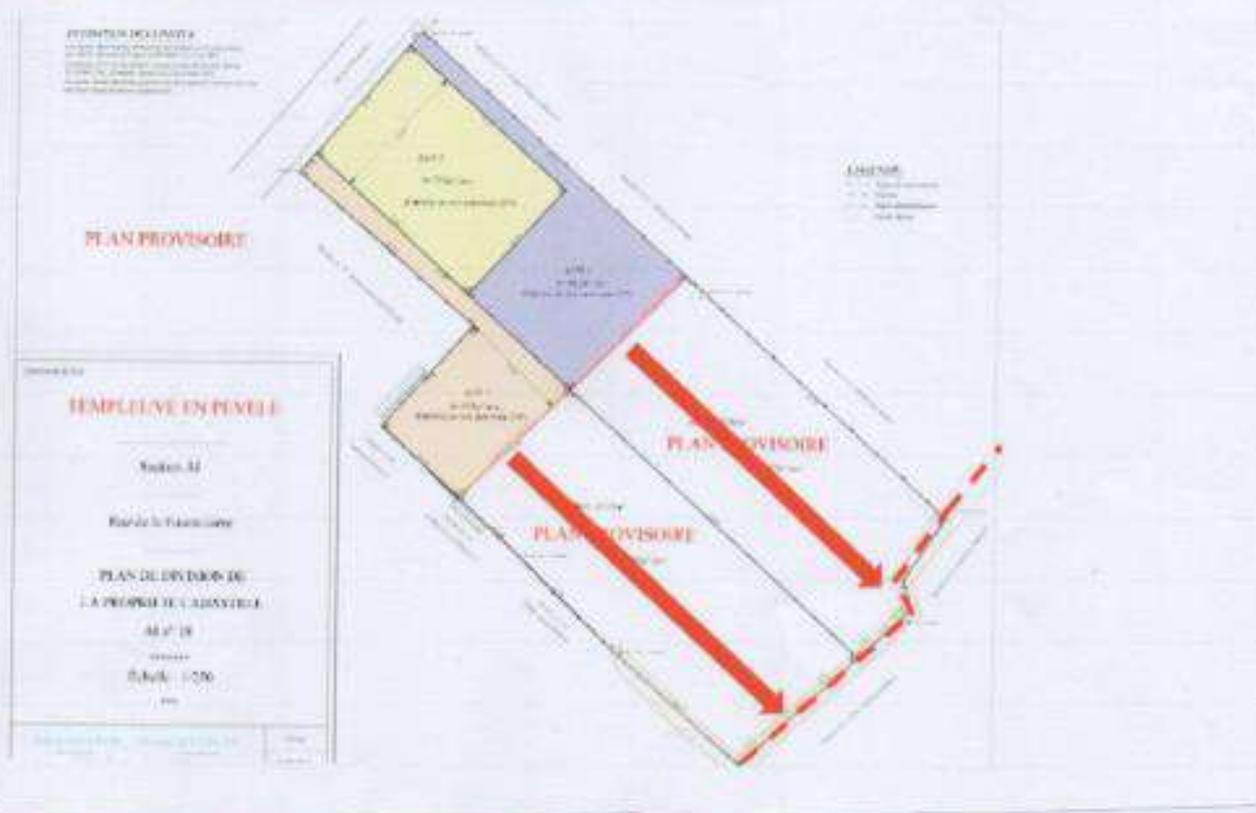
Parcelle 19 - Feuille 000 AI 01 - Commune : TEMPLEUVE EN PEVELE (59)



La zone UCa nous empêche aujourd'hui de construire sur notre parcelle 150.



Voici un exemple de ce qui nous permettrait d'élever notre garage. En reculant le trait de coupe de la zone UCa c'est-à-dire, en rendant ces parcelles 16, 113, 151 et 152 constructibles.



En PJ, veuillez trouver le courrier envoyé il y a environ 1 an. A l'époque, les élus nous ont demandé votre venue afin de soumettre notre proposition à laquelle ils trouvaient un écho favorable.

Veuillez accepter, Monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Emilie VALLÉE 06.61.43.03.58

Benoît VALLÉE 07.61.72.23.42

Emilie et Benoît VALLÉE  
22 A rue de la Fourmisière  
59242 Templeuve-en-Pévèle

ORCHIES, le 05 Novembre 2023

Monsieur LESAFFRE Didier 4, rue Jean Baptiste colette à ATTICHES

Madame LESAFFRE Martine 3, rue du PETIT Camp à ORCHIES

A

Monsieur VANDAMME Philippe Commissaire enquêteur

Mairie Château Baratte 2, Avenue Georges Baratte 59242 TEMPLEUVE

Objet : Projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de TEMPLEUVE-EN-PEVELE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à l'objet, nous souhaitons vous présenter par courrier nos observations et sollicitations concernant deux parcelles de terrains dont nous sommes propriétaires situées sur TEMPLEUVE. Elles sont reprises sous l'enregistrement cadastral suivant :

- 586 B 1779 D01846 (B 1779 28 a 60 ca) : Parcelle « Le Fayel » située Rue Haute
- 586 AS 156 B00588 (1512 PC 18 a 03 ca) : Parcelle située derrière la Rue de Lille Plaine jusqu'à la zone artisanale. Cette zone proche de l'hypermarché LECLERC est depuis quelques temps en grande modification avec apparition de nouveaux logements particuliers et professionnels.

**1) La parcelle 586 B 1779 D01846 nommée LE FAYEL**

Depuis toujours, nous avons reconnu la parcelle située au FAYEL en zone agricole et malgré TROIS doléances aux différentes enquêtes publiques organisées en vue de prévisions de modification des PLU, aucun changement ne s'est vu apparaître sur cette zone. Pourquoi ?

Nous tenons à renouveler notre demande afin de pouvoir étudier une nouvelle reconnaissance pour ses parcelles de terrain et les positionner en zone constructible ou à urbaniser à court terme. En effet, cet espace de terrain DANS LE PROLONGEMENT DU CENTRE VILLE, qui est aussi très proche de nombreuses constructions anciennes et récentes, permettrait à de nombreux citoyens d'accéder à une propriété et de loger sur TEMPLEUVE. Ville qui a reçu et continue à recevoir sur ses extérieurs, de nouvelles constructions. Avec un agrandissement du centre ville.

De même, à ce jour aucune possibilité de modification de voirie, dans le centre actuel. Les différents sens giratoires ne permettant pas de faciliter la circulation dans la ville.



Par ailleurs, une reconnaissance de cette partie de terrains dans la ville pas réellement importante en superficie, ne supprimerait donc pas franchement la superficie allouée aux terrains agricoles et permettrait de réunir les quelques maisons isolées construites autour de terrains reconnus agricoles. Cela éviterait peut-être les différentes questions, interrogations, DES TEMPLEVOIS ? « Pourquoi, c'est étonnant, c'est bizarre.... Et puis tellement mieux. ».

**2) La parcelle 586 AS 156 B00588 (1512 PC 18 a 03 ca) : Parcelle située derrière la Rue de Lille Plaine**

Cette parcelle, se trouve à proximité de la zone tout nouvellement constructible aux alentours du centre hypermarché LECLERC et malheureusement la parcelle dont nous sommes propriétaires et avant nous nos parents, RESTE INCONSTRUCTIBLE ENCORE AUJOURD'HUI.

POURQUOI ?

Maman, qui est malheureusement décédé cette année en juillet.

Nous nous interrogeons par ailleurs sur ses terrains, tout en sachant qu'il y a plusieurs années maman avait été contacté par un promoteur immobilier qui lui avait proposé pour la construction des nouveaux logements une somme d'argent non négligeable afin de pouvoir utiliser notre terrain. Soit : création de voirie et les giratoires pour desservir la zone qui devait se construire. Chose faite aujourd'hui et cependant le terrain des SOLIERES est toujours et encore reconnu terrain agricole ? alors que les terrains limitrophes sont aujourd'hui construits. Nous vous demandons donc de revoir le classement de ce terrain en cohérence avec les terrains limitrophes.

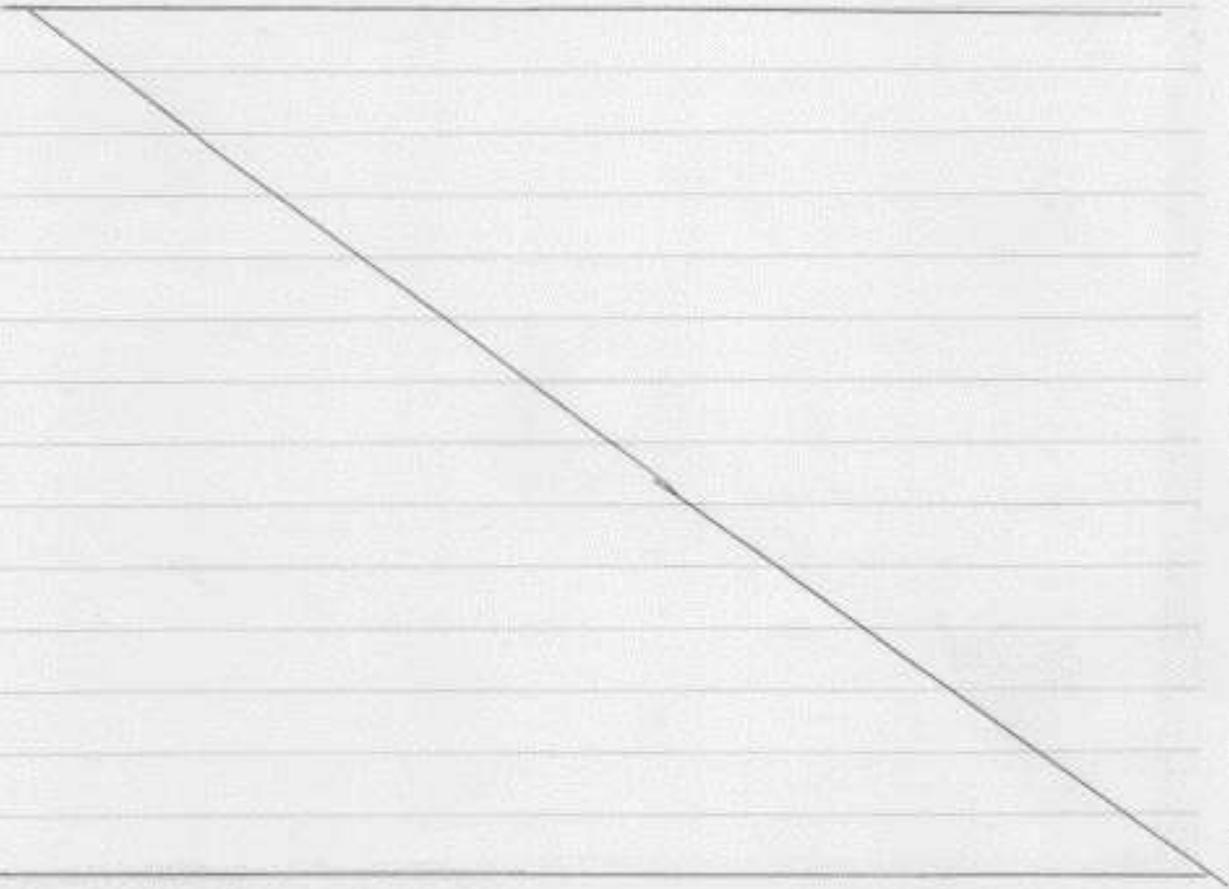
En espérant que vous allez pouvoir prendre en considération et en étude notre courrier dans votre rapport concernant la prévision d'un classement différent pour nos deux terrains dont le but serait :

- pour l'un de réunir à la construction, des maisons citoyennes tout en maintenant une circulation la plus fluide et un agrandissement possible du centre-ville de Templeuve.
- pour l'autre terrain, évaluer son positionnement afin de vérifier si de nouvelles constructions ne peuvent pas intégrer cette partie de terre ou alors utiliser ce terrain pour créer un espace giratoire qui permettrait de dégorger les nouvelles constructions à l'entrée de la ville.

Avec tous nos remerciements, nous restons à votre disposition et nous vous présentons nos sincères salutations.

LESAFFRE Martine

LESAFFRE Didier



**Enquête publique  
sur le projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme  
du PLU de Templeuve  
novembre 2023**

Nous avons appris par le journal municipal de novembre 2023, reçu en début de semaine et par un feuillet explicatif glissé dans celui ci, l'ouverture de l'enquête publique précitée. Celle ci se déroule sur une période de 15 jours, du mercredi 8 novembre au mercredi 22 novembre. Son objet porte sur la modification d'un secteur de PLU.

observations sur les modalités

- La durée est courte, trop courte, quinze jours pour se faire une opinion et exprimer un avis
- Il y a plusieurs pièces à prendre en considération, à en mesurer les raisons et les effets.
- sur moins de quinze jours, déduction des week-ends, d'un jour férié, de jours de fermeture
- comment un particulier, pris dans sa vie professionnelle et ses horaires, sa vie familiale peut y participer et donner un avis circonstancié ?
- Y aura-t-il donc des déplacements et des avis de la part de la population ?
- La mise à disposition des informations par informatique mérite d'être signalé, il peut y avoir une réflexion à domicile, mais tout le monde n'en possède pas les outils ni l'aisance, ni le temps.

Comprendre la portée de la modification envisagée

Zonage et règlement de modification à venir peuvent se comprendre, semble-t-il en associant l'objet de l'autre consultation en cours du public au sujet de la mise en place d'un projet multifonctionnel : 3 salles de cinéma, une salle de sports crossfit, un restaurant, une minicrèche, une maison médicale. Le tout est dénommé « le jardin des loisirs ». Il est porté par la société norinvest société de gestion de biens immobiliers. Mais, là aussi, il faut décrypter les pièces mis à disposition, en comprendre le sens et la portée.

- Le projet porte avant tout sur des constructions d'équipements et de services. Cet ensemble est appelé à être attractif par son offre de prestations, et par sa situation, à proximité du pôle commercial Leclerc. Le problème est que leur fréquentation accentuera la complexité de la circulation, des inconforts pour le voisinage et les piétons, la qualité de vie, bruit, pollutions, sécurité...
- Il faut absolument reconnaître que maintenant la circulation dans Templeuve n'est pas aisée, compliquée, mélange de traffics et de destinations de toute sorte, desserte en ville, desserte entre villages, desserte pour aller aux différentes villes et bien sûr avec la métropole toute proche.
- Cette situation s'est accentuée depuis plusieurs années du fait d'une urbanisation galopante, voire excessive en multiples lieux de l'espace urbain et de différentes façons, lotissements, immeubles, découpages de propriétés, transformations de locaux en usage d'habitation. Le réseau viaire est inadéquat tant dans son axe central que dans les voies de desserte rayonnantes.
- Quant aux circulations piétonne (sous diverses situations de santé physique), cycliste, cyclomotorisée, celles-ci ne bénéficient pas encore d'une attention et d'aménagements de confort et de sécurité appropriés.
- On est aussi en droit de se poser d'autres questions, ainsi :
  - . les cinémas envisagés correspondent-ils vraiment à une attente réelle, et de qui, y a-t-il une fréquentation si importante pour justifier leur délocalisation, sont-ils vétustes ? La salle de sports, voire les cinémas, ne devraient-ils pas être envisagés plutôt du côté de la piscine pour constituer un autre pôle sportif, à vocation intercommunale
  - . et que disaient les commissaires enquêteurs des enquêtes PLU précédentes ?

En conclusion d'une première analyse

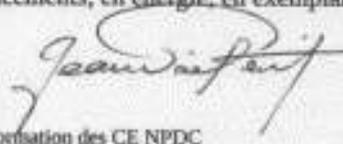
Il m'apparaît que les acteurs de l'urbanisme du développement, de l'environnement, publics et privés doivent porter une attention très vive sur ce projet de modification de Zonage et projet multifonctionnel, bien plus conséquents dans leurs effets que cela n'apparaît. On peut toujours construire sur Templeuve, et s'engouffrer dans une spirale d'urbanisation. Car en l'état, ils accentueront de façon très vive ces différentes constatations. Comment peuvent-ils servir les ambitions et les exigences de la transition écologique ? Comment faire un ville,, innovante, prospective, économe en déplacements, en énergie, en exemplarité ?

Le 13 novembre 2023

Jean Noël Petit, 7 rue du paradis, Templeuve en Pévèle, 59242

retraité de l'équipement et de l'environnement

chargé de dossiers d'urbanisme, de paysages, de formation, de coordination de la formation des CE NPDC



22/11/2023

Eric Deroubaix se sent également déterminé

+ STAFF  
dans 40% Circulation

Petite réflexion à l'attention de M. Pocher, de la municipalité, et des divers investisseurs.....

Pourquoi ne pas étudier ce projet déjà controversé car trop chargé et en manque de place de parking et donc assez dangereux vu la circulation déjà saturées en centre ville, sous une autre forme ?

Ne serait il pas envisageable de sortir le drive du centre-ville et le transférer à la croisette. En sachant qu'une grande partie des véhicules viennent de l'extérieur du village et ceci uniquement pour un chargement et repartir aussi vite, en retraversant le centre déjà hyper encombré ... imaginez également le bien-être que vous apporteriez aux villageois et donc à vos clients qui subissent toutes la journée le passage incessants de centaines de voitures inutiles et de vos camions frigo et autres... ne pensez vous pas devoir y réfléchir ?

A la place du Drive et ceci sans AUCUNE NUISSANCE, vous pourriez installer le centre MEDIVIE 2 qui ferait bloc avec le MEDIVIE 1. Vous renforceriez la sécurité et la praticité du lieux. Imaginez l'impact positif de ce projet aussi bien pour Vous, Pour Médievie regroupé en un unique lieu, pour le centre ville de Templeuve, ses habitants, ses riverains qui ne subiraient pas ENCORE 3 ans de traversées de camions bennes, donc, 3 ans de nuisances, d'insécurité routière, de pollution... ne pensez vous pas devoir y réfléchir ?

Concernant les loisirs, le cinéma, la salle de sport, le restaurant bistrannique, ne pensez vous pas que ceux-ci serait bien mieux à la croisette avec le nouveau complexe aquatique... les templeuvois pourraient s'y rendre par une voie douce qui est déjà +/- excitante au bout de la rue Delattre... Pourquoi faire subir aux Templeuvois les nuisances de 3 salles de cinéma dont 80 % des clients viennent en voiture des villages extérieurs ... De plus imaginons que le succès soit au RDV, vous n'auriez plus de possibilité d'agrandissement car votre projet est déjà presque à saturation, alors qu'à la sortie de Templeuve, tout reste possible .... ne pensez vous pas devoir y réfléchir ?

Lorsque vous dites fierté de participer à équiper notre territoire, je vous crois sur parole, mais je sais également que vous n'êtes pas mère Thérèse, mais plutôt un très bon businessman... et je crois que les idées soumises ci-dessus ne vont pas à l'encontre financière de votre projet, je pense même qu'au niveau financier, il est plus rentable de construire un simple bâtiment à la sortie de Templeuve pour votre drive, plutôt qu'un bâtiment avec parking souterrain très couteux en plein centre.... ne pensez vous pas devoir y réfléchir ?

Je suis de Templeuve depuis toujours, j'aime mon village, je côtoie de nombreuses personnes qui ne se retrouvent plus dans cette surenchères, qui en ont marre de tout ce vacarme incessant de cette circulation à outrance, de cette pollution, des incivilités dus aux stress causés par tout cela... et qui veulent retrouver une partie de l'âme de leur village.

Une grande majorité de ces personnes et moi mêmes sommes depuis très longtemps clients chez vous, et avons donc pour une petite partie, participer à votre belle réussite... j'espère donc que vous en tiendrez également compte et que vous nous montriez que le bien-être des templeuvois fait partie également de vos priorités...

Dans cette autre vision du projet, je pense que tout le monde serait gagnant. Vous seriez gagnant sur le long terme, Medivie 1 et 2 ne ferait qu'un dans un seul bâtiment, les autres investisseurs seraient dans des locaux avec possibilités d'agrandissements, et idéalement placé non loin du centre aquatique, la municipalité ne serait pas perdante, car la taxe foncière resterait à Templeuve, les templeuvois pourrait se rendre sans difficultés par une vraie voie douce à la croisette pour pratiquer leur sport, les habitants ne subiraient pas 3 ans de travaux et vacarmes incessants et sur le long terme vous éviteriez que des milliers de trajets voitures et camions viennent polluer notre santé et notre village ! Ne pensez vous pas devoir y réfléchir ?

MR DEROUBAIX ERIC  
11 Rue Demesmay  
59 242 TEMPLEUVE

# Feuillet de clôture

Le 22 novembre 2023 à 17h00  
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur  
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 15 jours  
consécutifs, du 8 novembre 2023 au 22 novembre 2023  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Nom et signature

Philippe VAN DAMME

22 - Registre d'enquête publique

Pd

# Registre n°2 d'enquête publique

Enquête publique



# Feuillet d'ouverture

## Objet de l'enquête

Modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TEMPLEUVE - EN - PEVELE

## Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

M / Mme le Maire

Le vice - président à l'aménagement

M / Mme le Préfet

## Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M Philippe VAN DAMME

Qualité de : Commissaire enquêteur

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Suppléants:

Mme Catherine MARTOS

Qualité de : commissaire enquêteur suppléant

M

Qualité de :

M

Qualité de :

## Durée de l'enquête

Ouverture le: \_\_\_\_\_

Clôture le: \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête Château Baratte, hôtel - de - ville de Templeuve - en - Pévèle

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:

Bureau de la cc. Pévèle Carembault à Templeuve - en - Pévèle  
(<sup>1</sup>La Campagnette", 85 rue de Roubaix)

## Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le Mercredi 08 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

le lundi 13 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

le Mercredi 22 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Une réunion publique a été / n'a pas été\* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

\*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 22 feuillets non-mobles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publiques et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Registre d'enquête publique 1

PV

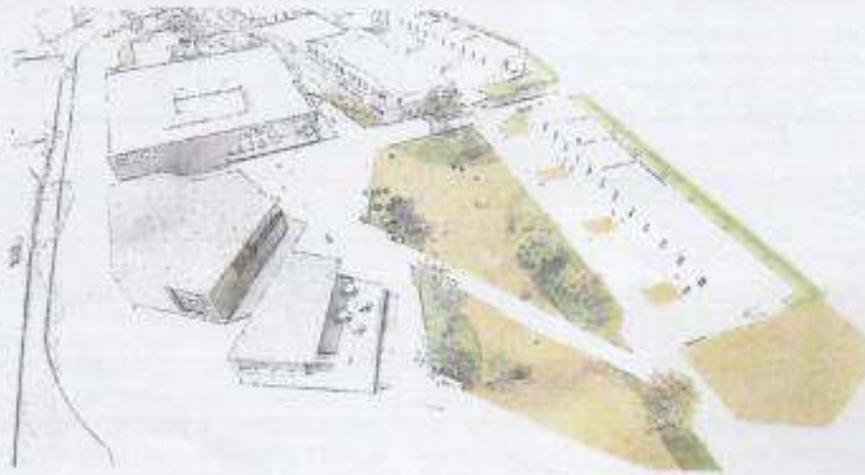
## Observations du public

Ouverture du registre d'enquête publique le mercredi 8 novembre 2023 à 9h00

Philippe Van Damme  
Commissaire enquêteur

### TEMPLEUVE-EN-PEVELE

#### ENQUÊTE PUBLIQUE - PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU



#### **OBSERVATIONS DU GROUPE D'ELUS « ENSEMBLE, REINVENTONS TEMPLEUVE »**

## SOMMAIRE

I – Introduction	p 2
II – Le projet présenté	p 2
1° - Le contexte général du projet	p 2
2° - Le schéma d'aménagement envisagé	p 3
A – Aménagement de 4 bâtiments	p 3
B – Gestion des stationnements	p 3
3° - Évolution du projet, raison des choix d'aménagement	p 5
III – Les grandes caractéristiques de l'état initial de l'environnement de la zone d'étude	p 5
La mobilité	p 5
Les déplacements routiers	p 5
IV – Impacts du projet, mesures correctrices	p 6
Économie, aménagement du territoire, consommation d'espace	p 6
V – Nos conclusions	p 7
Émargements	p 8

\* Dans le corps du texte, les pages référencées sont indiquées par :

M = Mémoire de réponse aux observations formulées dans l'avis de la MRAE Hauts de France

R = Résumé de l'étude d'impact

E = Etude d'impact

## I - Introduction

Notre groupe d'élus ERT (Ensemble Réinventons Templeuve) a étudié 3 documents concernant la modification n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle et la construction d'un projet multifonctionnel au Maresquel.

Notre avis sur la modification du PLU est indissociable et conditionné par le projet « jardin des loisirs » au Maresquel.

C'est dans ce contexte que nos observations ont été élaborées.

## II - Le projet présenté

### 1° - Le contexte général du projet

La population est de 6.559 habitants à fin 2019, selon le dernier recensement INSEE validé au 1er janvier 2020 et seulement publié début 2023.

Il convient d'actualiser ce chiffre qui est étayé par 2 indicateurs :

- l'évolution du bulletin municipal dans sa distribution :
    - fin 2020 à 2.900 exemplaires
    - octobre 2023 à 3.600 exemplaires
- 700 exemplaires supplémentaires

Le critère de l'INSEE est en moyenne de 2,4 personnes par foyer.  
 700 exemplaires x 2,4 hab/foyer = 1.680 habitants en plus,  
 soit une population qui est évaluée actuellement à : 6.559 habitants + 1.680 hab. = **8.239 hab.**

- le tableau joint comparant les logements prévus dans le cadre du PLU et effectivement réalisés ou en projet, de 2015 à fin octobre 2023

TEMPELUEVE-EN-PEVELE - logements engagés dans le cadre du PLU modifié (évolution à octobre 2023)			
Opérations (PLU approuvé Janv 2017 - modifié sept 2023)	Nombre logements prévus au PLU	Promoteurs/constructeurs (Permis de Construire ou d'Aménager)	Nombre logements réalisés/programmés
Rond point des sondères (maisons)	60	LOGER HABITAT (déc 2014)	28
		CM-CIC AMBAMAGEMENT (déc 2014)	16
		CAMPAGNETTE (reste à - en attente de projet 2e)	16
Le Maresquel (phase 2) Fécure (maisons)	70	S&L A&EUF (mars 2018 modifié en 2022) Parc d'Ermine	47
		PRADIS (Nov 2019 avec modif de juil 2023) P.C. Août 2020 (1.055 m²) / (1.484 m²) / (1.463 m²)	23
Le Maresquel (phase 2) Grande Campagne	70	SOPHI (sept 2023) Central Park - 8 bâtiments ECOLE SAINT-MARIN (sans fondation Pévèle-Méteuse)	176
Archie (dont 22 maisons)	75	BOUYGUES (mai 2014) Cottage Pévèle	71
Phase 1 pôle d'échange (dont 22 maisons)	100	LOGICOM (déc 2017) Cité des Neufs	170
Phase 2 pôle d'échange (maisons)	35	FREAM phase 1 (oct 2014) Juvins de Pévèle	62
École Jules Ferry - la Poste (réservé 22-23 F)	50	FREAM phase 2 Templeuve 34 (juil 2023) Grd du bois	44
projet Riez (autre n° 22)	20	PROJET (juin 2015, modifié en février 2023) *	40
EUROPEAN HOMES (déc 2017) les terrasses de Pévèle	50		56
Matiers individuelles et petits projets collectifs	165	Identities des promoteurs/constructeurs à compléter	500
<b>TOTAL PLU</b>	<b>682</b>	<b>Total octobre 2023</b>	<b>1.274 **</b>

\*\* source SITADEL statistiques de la commune à fin août 2023 - cumul

Concernant les programmes immobiliers à Templeuve et limitrophes du projet, le maître d'ouvrage répond à la MRaE qu'ils « sont déjà livrés et fonctionnels » en page 5 M\* et le répète page 10 M car il se limite aux logements situés « au niveau de la rue Henriette Gerekens » (Central Park). Cela lui permet de sous-estimer le trafic routier présent et à venir dans Templeuve.

C'est surtout passer sous silence les projets programmés ou déjà en cours :

- 64 maisons Orée du Bois - projet Pream, phase 2 du pôle d'échange de la gare ;
- 11 maisons - rue de Lille ;
- 16 maisons - rue d'Ennevelin ;
- 32 maisons - Passementerie, rue de la Baille ;
- une dizaine de logements sur le site de la maison Leperre - rue de Roubaix ;
- 60 logements rue Demesmay - ancienne école Jules Ferry, projet Pichet en cours avec démolition du bureau de Poste et situé à 2 pas du carrefour C1 saturé ;
- des appartements dans l'ancien EHPAD réhabilité - rue Demesmay, face au projet de 60 appartements cités précédemment.

*Cette mise au point est nécessaire pour comprendre que la ville de Templeuve-en-Pévèle voit son espace s'urbaniser davantage, son parc immobilier se densifier et en conséquence son trafic routier. Cela impacte tout particulièrement son artère principale - rue de Lille, rue Demesmay, place du Général de Gaulle, rue de Roubaix (les noms changent mais l'axe reste le même : la RD 19) et les rues adjacentes.*

## 2° - Le schéma d'aménagement envisagé

### A - Aménagement de 4 bâtiments :

Le projet porte sur la réalisation de 4 bâtiments :

- . Bâtiment A : restaurant,
- . Bâtiment B : salle de sport,
- . Bâtiment C : cinéma,
- . Bâtiment D : activités tertiaires, services et commerces.

Nos remarques se porteront essentiellement sur le bâtiment C, cinéma composé de 3 salles de projection. Pour rappel, il s'agit de salles de cinéma intercommunautaires. La CCPC intervient financièrement dans le projet.

Sur ce point, le maître d'ouvrage tient des propos contradictoires :

1/ Dans le dossier d'étude d'impact, il est écrit : « projet : 3 salles aux normes conformes à la taille d'une ville de 6 000 habitants et d'un territoire de 90 000 habitants. » (pages 17 et 18 E).

Il estime les futures entrées entre 106 000 et 117 000, donc « une augmentation significative de la fréquentation cinématographique de la Pévèle Carembault (ZONE D'INFLUENCE DU CINEMA) ».

Dans la partie « données humaines » de l'étude d'impact (page 43 E), il est indiqué que les 2 cinémas actuels drainent 80 000 entrées /an dont 20% de Templeuvois. Cela signifie que 80% des entrées sont au bénéfice de personnes extérieures à la commune ; cible importante à prendre en compte.

Selon les données du maître d'ouvrage, l'augmentation de fréquentation des cinémas estimée est de 26.000 à 37.000 personnes /an.

2/ Dans sa réponse apportée aux recommandations de la MRAe, le maître d'ouvrage indique que le choix du site « de la piscine » ne répondait pas aux besoins de la **clientèle locale du centre de Templeuve qui constitue la « cible prioritaire des équipements à créer »** et plus loin il parle de « clientèle locale cible prioritaire de l'équipement destiné à remplacer les actuelles salles vétustes » (page 5 M).

*Pour le maître d'ouvrage, tantôt la cible est templeuvoise, tantôt elle est élargie au territoire de la Pévèle Carembault. Que penser d'une cible prioritaire templeuvoise qui ne représente que 20% du potentiel ?*

### B - Gestion des stationnements :

L'étude d'impact indique que « le bourg de Templeuve est basé sur un tissu ancien villageois (rues relativement étroites bordées de constructions de hauteurs moyennes) avec extensions urbaines mal insérées dans le bourg et autres constructions générant un tissu urbain hétérogène. Ces opérations ont permis une

augmentation de l'offre de logements (et hélas de véhicules) dans un tissu peu voir les espaces suffisants pour le stationnement et la circulation » (page 61 E).

Il nous faut aussi ajouter que :

- la commune de Templeuve a une gare avec pôle d'échanges. Le passage à niveau est situé sur l'artère principale de la commune à savoir la rue de Roubaix (RD 19) qui est le prolongement de la rue Demesmay où est localisé le carrefour C1. Ce passage à niveau rend la circulation particulièrement difficile lors du passage journalier des 52 trains de la ligne Orchies-Lille sans compter le passage des trains de marchandises.

- la commune de Templeuve est étendue sur 1588 ha avec des hameaux et des quartiers (Le Fourneau, Bonnance, Le Paradis, Wacherry, Bois le Ville, La Fourmisière, l'Hardinière) éloignés du centre bourg et situés géographiquement à l'opposé du projet. Les habitants du quartier de Bonnance à plus de 2km du projet auront donc tendance à choisir leur véhicule plutôt qu'à aller à pied. Se déplacer à pied reste d'ailleurs une pratique difficile et dangereuse dans de nombreux quartiers de la commune.

*Ces précisions sont données pour expliquer que, opter pour un projet en centre bourg n'évite pas tous les problèmes de circulation et de stationnement même pour les Templeuvois...*

De plus, l'hypermarché Leclerc annonce disposer de **697** places de parking et propose de mutualiser 148 places au profit des usagers du cinéma aux heures de pointe (après-midi et soir) – page 11E.

Il a obtenu un permis de construire pour un parking silo de **198** places (réservées aux personnels de l'hypermarché et de Médivie) d'une surface de 2.180 m<sup>2</sup>, qui est actuellement en construction et implanté sur des places de parking existantes.

**Explications** : avant l'édification du parking silo, 697 places de parking sur l'hypermarché ; après la construction du parking silo, toujours 697 places disponibles alors que l'emprise au sol de cet ouvrage neutralise un nombre conséquent de places de parking.

Le chiffre de 697 est donc erroné...

Après notre comptage effectué sur place le 09/11/2023, les places disponibles sur le parking de l'hypermarché Leclerc sont de : **426 places**.

Sur le site du futur projet, viendront s'ajouter **27 + 34** places.

Au total, avec notre comptage :  $426 + 27 + 34 + 198 = 685$  places usagers et personnels.

*Selon l'étude d'impact, le nombre total de places de parking sera de  $697 + 61 + 198 = 956$  (page 87E). Nous ne comprenons pas ce résultat. Comment justifier une différence de 271 places ?*

A ce jour :

- le personnel de l'hypermarché et de Médivie se gare déjà hors du parking de l'hypermarché (un parking provisoire leur est réservé sur le terrain du futur projet « jardin des loisirs » ;

- le potentiel en personnel et usagers du projet « jardin des loisirs » (restaurant, cinémas, salle de sports, crèche, café/salon de thé) n'est pas estimé.

Or, comme le prouvent les photos jointes ci-après, le parking du centre commercial Leclerc est déjà saturé très régulièrement, en 2ème partie d'après-midi la semaine et le samedi toute la journée.

Le projet proposé ne répond pas à une demande de stationnements qui sera évidemment en hausse, ce qui générera des stationnements sauvages pénalisant les riverains.



Écrire que « de nombreux utilisateurs viendront au « Jardin des Loisirs » à pied ou en deux roues, en profitant de sa position centrale dans le bourg, de la présence de nombreux cheminements autour du projet » (page 4 R) est utopique car et heureusement pour les nouveaux commerces et services, leur clientèle ne se limitera pas à la population templeuvoise d'où de nombreux déplacements en voiture.

N'oublions pas que la population templeuvoise ne représente que 20% du marché que sont les cinémas, le secteur le plus générateur de déplacements dans ce projet.

De plus, l'offre en pistes cyclables dans le quartier du Maresquel est absente et se déplacer en vélo/trottinette peut être risqué.

NB : L'hypermarché Leclerc ne propose actuellement qu'une vingtaine d'emplacements pour cycles.

### 3° - Évolution du projet, raison des choix d'aménagement

Le maître d'ouvrage insiste sur le fait de renforcer la « centralité » du bourg. C'est déjà une réalité compte tenu de l'extension immobilière de ce centre.

Sur ce projet d'aménagement au Maresquel, seul Médvie 2 a sa place pour être proche de Médvie 1 et ainsi faciliter les soins apportés aux patients et éviter la multiplication des déplacements.

Une question peut se poser : la « centralité » du bourg mise en avant par le maître d'ouvrage n'est-elle pas avant tout au profit de l'hypermarché Leclerc ?

En effet, l'ensemble du projet est piloté par un maître d'ouvrage qui n'est autre que le responsable de l'hypermarché Leclerc, plus précisément, NOMERES INVESTISSEMENTS, GREENTAG, LECLERC DISTRIBUTION qui ont en leur sein les mêmes présidents/directeurs.

## III - Les grandes caractéristiques de l'état initial de l'environnement de la zone d'étude.

### La mobilité

#### Les déplacements routiers

L'étude de trafic confirme l'engorgement du carrefour C1 (rues Delattre et Demesmay) : « des difficultés se font ressentir au carrefour C1 (page 47 E) et un « temps d'attente très long pour s'insérer » (page 82 E).

Remarques importantes :

- le taux d'occupation du parking a été établi grâce aux caméras de l'hypermarché Leclerc dont les membres dirigeants sont aussi le maître d'ouvrage du projet.

Novembre 2023 - page 5

VR A B A A

- le choix des dates de relevés - vendredi 06/01/23 11H jusqu'au samedi 07/01/23 - est pertinent car ces jours se situent juste après les fêtes de fin d'année d'où une fréquentation de l'hypermarché en baisse.

*Une étude de trafic répartie sur plusieurs jours de la semaine en choisissant des périodes différentes et représentatives et en prenant en compte les heures de pointe du matin est donc NECESSAIRE pour se rapprocher de la réalité.*

Les seules voies nouvelles créées sont internes à chaque projet immobilier et se rattachent aux voies principales déjà existantes. Seule nouveauté, « le passage de la grange » censé permettre l'accès à la gare en passant devant une école maternelle et primaire, au cœur du Central Park et surtout dont la hauteur est limitée à 2,90m empêchant l'accès aux poids lourds desservant l'hypermarché et aux bus/cars et servant aussi d'emplacement pour le marché dominical.

Toujours sur la question de la mobilité, l'autorité environnementale recommande de « joindre la cartographie permettant de clarifier les moyens d'accès en modes doux et leur liaison aux cheminements » (page 10 M) par nature de liaisons douces.

Le maître d'ouvrage reste évasif : « nombreuses liaisons douces déjà aménagées » (page 8 R).

*Que propose concrètement le maître d'ouvrage sur les moyens d'accès en mode doux ? Le plan joint à l'étude d'impact (page 88 E) fait apparaître 2 liaisons douces dont l'une est une voie très étroite, ouverte à la circulation, sans trottoir - rue d'Orchies - et l'autre le passage de la grange sans matérialisation au sol des voies piétonnes ou cyclables.*

#### IV - Impacts du projet, mesures correctrices.

« En l'absence de mesures d'accompagnement, le projet est susceptible de générer un certain nombre d'effets à l'encontre de son environnement » (page 11R).

En ce qui concerne les flux automobiles en provenance et en direction du projet : Il y aura augmentation de la circulation rue Delattre, rue du Maresquel et les modes de transport doux restent insuffisants comme démontré précédemment.

##### *Économie, aménagement du territoire, consommation d'espace*

L'installation de 3 feux à 3 temps au carrefour C1 viendra aggraver la saturation à ce carrefour et non fluidifier le trafic. En effet, si cette installation a pour but de faciliter l'insertion des véhicules, elle va à l'encontre de la politique de nombreuses villes qui suppriment les feux pour gagner en fluidité.

Et où est évoquée la flotte de poids lourds qui ravitaillent l'hypermarché Leclerc et Médivie 1 ? Sans oublier les camions navettes qui desservent le Drive du Leclerc Lesquin soit en moyenne une dizaine de rotations par jour.

A souligner aussi la difficulté que rencontrent ces poids lourds à s'engager à droite dans la rue Delattre en venant de la rue Demesmay compte tenu de leur empattement, obligeant les véhicules arrêtés au stop actuel de la rue Delattre à reculer pour permettre aux camions de manœuvrer.

Un autre problème se pose au carrefour C1 : les véhicules au stop de la rue Delattre, faute d'une bonne visibilité, s'avancent et empiètent sur le passage piéton. Il n'est pas bon, pour toutes ses raisons, d'être un piéton ou un cycliste à ce carrefour...

*Le sujet essentiel des poids lourds circulant à proximité et autour du projet « Jardin des Loisirs » n'est jamais abordé dans l'étude d'impact. Il semble important de l'évoquer.*

**Pour Rappel :**

Les habitants ont par 3 fois depuis 2014 été sollicités pour participer et donner leur contribution à des enquêtes publiques :

- en 2014, lors de la dernière modification du POS pour déclassement des terres agricoles d'Anchin et leur reclassement en terrains à bâtir (le premier projet est celui nommé Cottage Pévèle de 71 logements en secteur 1 au nord) ;
- en 2016, pour donner leur avis sur l'approbation du dossier du PLU ;
- en 2019, pour la modification du PLU.

Chacune de ces enquêtes a donné lieu à des recommandations ou réserves ayant trait aux constructions de logements et rappelant la nécessité de développer les études d'un plan de circulation afin de mieux desservir les grands projets d'habitat en centre bourg.

**Aucun suivi n'a été donné à ces 3 enquêtes et aux conclusions des rapporteurs. Il serait temps d'y donner suite... avec un plan des déplacements clairement établi et réalisé à courte échéance.**

Ce modificatif n° 2 du PLU en 2023 n'apporte rien sur ce plan des déplacements et se limite au seul périmètre du projet de « jardin des loisirs » au Maresquel, en secteur 3 au sud des terrains d'Anchin.

**L'autorité environnementale a bien souligné dans son avis que l'ensemble des projets de constructions était à prendre en compte et que l'étude de trafic devait être revue.**

*Densifier encore l'habitat sans développer les infrastructures routières devient inacceptable pour les habitants de la commune et des environs qui supportent de moins en moins les embarras de la circulation.*

**V - Nos conclusions**

En tant qu'habitants de Templeuve-en-Pévèle, nous souhaitons qu'une véritable réflexion soit menée pour ce nouveau quartier. Nous avons relevé un certain nombre d'insuffisances et d'affirmations erronées qui doivent interpeller.

Il nous semble que ce questionnement est motivé par :

- La participation à cette enquête :

- délai trop court ;
- dossier technique lourd et complexe pour en mesurer la portée ;  
d'où une difficulté pour les habitants à donner leur avis
- une enquête publique couplée à une consultation qui se chevauchent perturbant la compréhension de la démarche ;

- Le fond du projet :

La modification n°2 du PLU permettant la réalisation du projet « le Jardin des Loisirs » aggravera une situation déjà critique. Ce projet bien que séduisant dans son offre de services et commerces, a un gros défaut : son implantation dans le centre bourg, dans un quartier commerçant déjà saturé en stationnements et au trafic routier très dense.

- Les recommandations données par les commissaires enquêteurs précédents qui n'ont jamais été suivies d'effets.

Notre groupe d'élus ERT porte une attention très vive à ce projet car nous sommes soucieux d'un développement équilibré de l'espace communal et du rayonnement inter communal.

C'est pourquoi nous proposons de modifier le projet par la création de 2 pôles

- Un pôle au Maresquel comprenant Médiévie 2 et la micro crèche consolidant le pôle santé existant sans engorger excessivement la circulation ;
- Un pôle à « la croisette » à proximité du centre aquatique comprenant cinéma, restaurant, salle de sport.

Le maître d'ouvrage évoque d'ailleurs cette possibilité dans l'étude d'impact.

Michel Maillard

Véronique Rotteteur

Annie Baggio

Yannick Liévin

Daniela Moronval

Emmanuel Charrette

Philippe Kuppens

De : Bruno Wacogne <bruno@wacogne.net>

Envoyé : mardi 14 novembre 2023 15:34

À : Urbanisme - Mairie de Templeuve <urbanisme@ville-templeuve.fr>

Objet : Avis d'enquête publique : Modification N°2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de Templeuve en Pévèle

Bonjour,

J'ai recherché le dossier d'enquête publique sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le site de la ville de Templeuve, mais je ne l'ai pas trouvé. Il devrait y être depuis le 8 novembre.

Pourriez-vous me transmettre un lien internet ou me dire où le trouver ?

D'autre part, pourriez-vous signaler à la communauté de Pévèle Carembaut que leur site n'est pas légal : on doit pouvoir continuer sans accepter les cookies, ce qui n'est pas le cas.

D'autre part, devoir se connecter avec France Connect est une galère car ça ne fonctionne pas.

Dans l'attente de votre réponse,

Bien à vous.

Bruno WACOGNE | 06 37 59 14 65 | [bruno@wacogne.net](mailto:bruno@wacogne.net)

## Observations du public

De : Bernard Lafon <[anneber.lafon@gmail.com](mailto:anneber.lafon@gmail.com)>

Envoyé : vendredi 17 novembre 2023 17:55

À : [urbanisme@ville-templeuve.fr](mailto:urbanisme@ville-templeuve.fr)

Objet : modificatif n°2 du PLU de TEMPLEUVE - enquête publique - contribution

Après renseignement pris sur place en mairie ce vendredi 17 novembre, j'ai eu la confirmation du bon intitulé de l'adresse mail pour envoyer ses courriels

: [urbanisme@ville-templeuve.fr](mailto:urbanisme@ville-templeuve.fr)

**REMARQUE** : l'encart du dernier bulletin municipal portant sur les 2 avis d'enquêtes publiques, distribué aux habitants, il est bien indiqué comme adresse "[urbanisme@viiietempleuve.fr](mailto:urbanisme@viiietempleuve.fr)", ce qui explique mon inquiétude et mes démarches de vérification.

**La participation à cette consultation publique risque d'en être faussée pour certains habitants qui n'auraient pas prêté attention à cette " erreur " de la mairie sur sa dernière publication.**

*En conséquence, je vous communique mon avis et observations du 8 novembre, et complété par envoi du 16 novembre 2023 (où l'adresse est corrigée).*

Le mer. 8 nov. 2023 à 16:13, Bernard Lafon <[anneber.lafon@gmail.com](mailto:anneber.lafon@gmail.com)> a écrit :  
Bernard LAFON,  
pour contribution à l'enquête publique

**Mercredi 08 novembre 2023** : après consultation en mairie du **dossier de modification n°2 du PLU**, et entretien avec le commissaire enquêteur, les remarques suivantes sont formulées :

- Le dossier n'est pas disponible sur le site internet [www.ville-templeuve.fr](http://www.ville-templeuve.fr)
- Ce dossier qui porte sur la **modification des OAP du terrain d'Anchin**, concerne principalement le secteur 3, au sud sur la rue du Maresquel

- ce secteur 3, (Maresquel 2), a été traité partiellement en 42 logements (dont 19 en collectif) SIGLA neuf immobilier, et 18 maisons PIRAINO promoteur

Il reste un parcellaire destiné au **projet d'un complexe multifonctionnel** qui fait l'objet du présent modificatif n°2 du PLU, par regroupement de 12 parcelles du cadastre, constituant le terrain d'assiette de cette opération de construction.

**L'enquête publique sur ce projet multifonctionnel est en cours ; du 26 octobre au 26 novembre 2023, et constitue un préalable à la délivrance du permis de construire**

Les 2 autres secteurs ont été traités par les réalisations de projets :

- secteur 1 au nord par le lotissement Cottage Pévèle, de 71 logements, dont 12 maisons

- secteur 2 au centre, (Maresquel 1), par le central parc, 178 logements et la nouvelle école Saint Martin

## Observations du public

- **A titre de rappel sur la modification n°1 du PLU intervenue en 2019, il convient d'en observer les conclusions de l'enquête publique :**

<http://www.ville-templeuve.fr/wp-content/uploads/2019/07/CONCLUSIONS-ET-AVIS-TEMPLEUVE.pdf>

conclusion du commissaire enquêteur sur le dossier de modification n°1 du PLU :

**J'émet un avis favorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE lequel est assorti de la recommandation suivante :**

**Rapport de présentation : Préciser les enjeux de mutualisation des capacités de stationnement :**

**Afin de correspondre au mieux aux exigences de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un examen et une étude plus approfondie des possibilités de mutualisation des stationnements, des voies de communication, ainsi que la mise en place d'un plan de circulation sont très vivement souhaités.**

**Lille, le 3 juillet 2019 Le Commissaire Enquêteur Jean-Bernard HUYGHE**

- En 2017, l'approbation du PLU avait fait l'objet de recommandations du commissaire enquêteur sur ce même point d'établissement d'un plan des déplacements

- Dès 2014, lors de l'enquête publique sur le déclassement des terrains d'Anchin pour en disposer en terrains à bâtir, le commissaire avait souligné dans son rapport de veiller à créer des itinéraires alternatifs afin de soulager le trafic sur la rue grande campagne

Cette recommandation figure au PADD dans les 4 axes définis, dont celui de développer des voies nouvelles pour fluidifier le trafic automobile par un maillage routier amélioré, en rapport avec la densification de l'habitat en centre bourg,

**Pour mieux appréhender toute l'importance des programmes de constructions lancés et réalisés, un bilan provisoire, établi à juillet 2022, renseigne sur le constat effectué.**

Les difficultés de circulation sont connues de l'ensemble des habitants et ont fait l'objet d'une **étude de trafic** pour le projet concerné par la production d'une étude d'impact.

Voir le site internet du projet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4919/>

**L'autorité environnementale recommande :** - de reprendre l'étude de trafic en prenant en compte les programmes de logements qui ont été lancés et les flux routiers supplémentaires induits,

- de joindre une cartographie permettant de clarifier les moyens d'accès en modes doux au projet et leur liaison aux cheminements prévus, en distinguant les liaisons douces selon leur nature,

- de prévoir des stationnements vélo en quantité suffisante après analyse de la demande potentielle.

La réponse du pétitionnaire est toujours incomplète, surtout sur l'incidence de trafic sur la rue Demesmay, constatée en saturation, il manque la prise en compte de 60 logements du projet PICHET, ancienne école Jules Ferry et bureau de Poste constitue le site,

## Observations du public

et à venir, des logements en remplacement de la MR désaffectée et livrée à un promoteur immobilier.

Ce n'est pas l'installation d'un feu de régulation du trafic en insertion depuis la rue du Maresquel, qui va régler le problème, et plutôt créer un point d'émission de gaz à effet de serre encore plus important.

- **Le modificatif n°2 du PLU ne définit pas un plan des déplacements tel que le souligne l'autorité environnementale dans son avis, et n'apporte pas de réponse satisfaisante**

*Sans remettre en cause le projet multifonctionnel " le jardin des loisirs " qui est implicitement assujéti à l'approbation de ce dossier modificatif du PLU, il convenait d'en souligner l'incidence d'aménagement du site*

Bernard LAFON

Le jeu. 16 nov. 2023 à 19:49, Bernard Lafon <[anneber.lafon@gmail.com](mailto:anneber.lafon@gmail.com)> a écrit :  
Bernard LAFON,

Je crois utile de préciser plusieurs points, en complément à mon avis du 08/11/2023

L'article de la Voix du Nord de vendredi 10 novembre 2023 appelle les Templeuvois à donner leur avis sur le futur " jardin des loisirs "

**Deux enquêtes publiques, indissociables, sont en cours pour cette consultation des habitants en ce mois de novembre, et doivent être renseignées selon les données ci-après.**

**1- consultation préalable demandée par le Préfet sur le permis de construire du projet : 31 jours pour donner son avis par voie électronique, jusqu'au 26 novembre 2023**

dossier disponible sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4919/documents> et participation à la consultation par avis émis sur ce même site

- avis par document écrit remis en mairie

Sur les questions posées, les réponses du maire seront envoyées selon les 2 formules

**2- une modification n°2 du PLU s'impose pour cette zone d'implantation du projet où il n'y aura plus de constructions de logements 15 jours pour donner son avis, jusqu'au mercredi 22 novembre 2023**

- consultation du dossier en mairie avec le commissaire enquêteur (avis recueillis par écrit)

- consultation du dossier disponible sur le

site : <https://www.pevelecarembault.fr/interco/plu-et-plans-locaux-durbanisme-communaux/plan-local-durbanisme-de-templeuve-en-pevele>

## Observations du public

et sur site <http://www.ville-templeuve.fr/informations-municipales/urbanisme/rapport-commissaire-enqueteur/>

- formulation d'avis par écrit remis en mairie, ou par courrier électronique adressé à [urbanisme@ville-templeuve.fr](mailto:urbanisme@ville-templeuve.fr)

**Le projet modificatif n°2 du PLU** nécessite de revoir son incidence, par quelques explications :

Pour faciliter la compréhension de la consultation publique, la représentation graphique du secteur concerné, en reprenant les différentes constructions érigées et projets engagés sur le site du **secteur (3), au sud des OAP d'Anchin**.

- **la modification des OAP définies au PLU concerne la dernière opération d'aménagement et de constructions sur ce secteur de 35.712,49 m<sup>2</sup>, et notamment les conditions reprises en pages 3 et 4 de la notice explicative .**

" Modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » quant aux obligations relatives aux parcs et espaces publics.

L'obligation initiale de prévoir au moins 50% du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics est réécrite en obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet. "

(ce pourcentage de 50% mérite d'être justifié par un détail, dont le central parc, qui s'est substitué au terrain de jeux et des jardins ouvriers, existants avant l'élaboration du PLU)

**Le secteur sud des OAP « Terrains d'Anchin »** est repris en intitulé **Maresquel (phase 2)** dans le **bilan provisoire à juillet 2022** de programmes de constructions de logements (*document déjà transmis*)

- **60 logements** sont réalisés ou en cours de construction sur un total fixé en prévision du PLU à 70.

- **3 plans pour expliquer les projets successifs qui ont été avancés sur le parcellaire disponible**

(hors les 2 lotissements " les patios d'Emilie " - SIGLA neuf et le " domaine du Maresquel " - PIRAINO ; respectivement constructeurs et promoteurs)

1. le domaine du Maresquel - Promo PIRAINO pour 18 maisons, dont un espace vert important. (*C'est cet espace qui concerne le périmètre du projet*)
2. le projet des cinémas porté par la CCPC (site de 6.868 m<sup>2</sup>)
3. le projet " jardin des loisirs " -- PC 059 586 23 00017 du 16/05/2023 - terrain d'emprise de 8.758 m<sup>2</sup>

- ce dernier projet fait suite et remplace un projet initial de PC, qui comportait 22 logements, lequel avait été l'objet d'une présentation publique en mairie

les réactions ont été nombreuses (aucun compte rendu de cette réunion n'a été diffusé)

- ce projet initial de PC a été refusé par la DDTM, qui l'a notifié pour annulation de constructions de logements, jugées en non-conformité.

C'est à la suite de cette décision, que le Préfet a prescrit une évaluation environnementale par la production d'une étude d'impact, à fournir par le pétitionnaire.

En conséquence, le pétitionnaire a sensiblement modifié ses objectifs de constructions par une nouvelle demande de PC, déposée le 16/05/2023, et comportant une étude d'impact.

La commune a dû en prendre compte en modifiant le PLU, pour redéfinir le périmètre du secteur, afin de rendre possible le développement de ce projet multifonctionnel.

#### En conclusion,

Ce modificatif n° 2 du PLU qui ne traite que du secteur concerné par le projet, ne répond pas pleinement aux modifications intervenues sur les programmes d'opérations engagées et dont il est question dans l'étude d'impact, jugée incomplète.

L'autorité environnementale est en attente de réponses à son avis émis du mois de mai 2023 portant sur les études de trafic, le stationnement, la cartographie des existants en constructions achevées ou en cours et les mesures d'effet de serre à effectuer sur le site.

En tout état de cause, et au vu la progression constatée en programmes de constructions de logements neufs, il conviendrait de procéder à une révision du PLU, tel qu'indiqué en page 252

**Art. L. 153-27 du code de l'urbanisme.** Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Bernard LAFON

[urbanisme@ville-templeuve.fr](mailto:urbanisme@ville-templeuve.fr)

De: [redacted] <[redacted]@b-z-b.com>  
 Envoyé: mardi 20 novembre 2023 21:30  
 À: urbanisme@ville-templeuve.fr  
 Cc: [redacted]  
 Objet: évolution PLU Templeuve

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous nous présentons, [redacted] et [redacted], templeuvois depuis 14 ans et propriétaires d'une ferme au 26 rue de la Fourmisière à Templeuve où nous y avons installé le siège social de notre entreprise ARVAL.

Dans le cadre d'une évolution prévue du PLU, veuillez trouver ci-après notre demande souhaitée par un collectif de voisins.

En effet, les parcelles, en zones agricoles, à proximité des accès de mobilités "douces" et /ou collectives, pourraient être rendues constructibles car elles constituent des "dents creuses" par forcément exploitées ou exploitables par l'agriculture.

Je partage les éléments notés par Mr Billau exprimé dans les compléments de modification souhaités sur le site afin d'étudier en détail dans le cadre de la mise en place du PLUI

PV

## Observations du public

- l'harmonisation des pratiques
- de revoir précisément les zones susceptibles d'être concernées à proximité des gares et haltes SNCF y compris en zone agricole, mise en œuvre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- d'identifier ces dents creuses qui pourraient être rendues constructibles sans amputer l'espace agricole

Je complète ici par un exemple concret qui nous touche directement.

En effet, à ce jour, l'étendue de notre terrain placé sur la parcelle 15, malgré une servitude suffisante pour accéder à la parcelle 16, ne nous permet pas de pouvoir adresser une nouvelle habitation ou même une extension de celle actuelle, cette dernière étant à date considérée en zone blanche

Je me joins donc à la demande de Mr Benoit Vallée, entre autre, propriétaire de la parcelle 150 dont les enjeux sont explicités ci-dessous.

Aujourd'hui, les parcelles 16, 113, 151 et 152 sont des terres agricoles dont la destination n'est plus en adéquation avec leur dénomination (Feuille 000 AI 01 - Commune : TEMPLEUVE EN PEVELE).

Parcelle 19 - Feuille 000 AI 01 - Commune : TEMPLEUVE EN PEVELE (59)



La zone UCa nous empêche aujourd'hui de construire sur notre parcelle 150.

# Observations du public



Voici un exemple de ce qui nous permettrait d'élever notre garage. En reculant le trait de coupe de la zone UCa c'est-à-dire, en rendant ces parcelles 16, 113, 151 et 152 constructibles.



Vous l'avez compris, les enjeux d'une extension de la zone constructible à ces 4 terrains répondre aux différentes demandes formulées en tant que propriétaires Templeuvois, et serait importante pour nous sur la parcelle 16

Je me tiens à votre disposition pour un échange téléphonique ou autre afin de préciser ma demande si cela est important pour vous.

Bien cordialement,

Arnaud et Valérie Mathon

06 21 02 08 47

26 rue de la fourmisière

59242 Templeuve

Le lun. 20 nov. 2023 à 20:52, Seb Capelle <capelle.seb16@gmail.com> a écrit :  
Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permet de vous renvoyer la totalité du mail avec les photos (en espérant que celles-ci soient visibles après envoi).

Dans le cadre de la concertation pour l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Pévèle Carembault, je souhaite vous joindre notre contribution :

### Habitat

pour reprendre et compléter l'idée de Mr Billau Jean-François ([lien ici](#)) ; favoriser l'habitat à proximité des gares ou halte SNCF permettrait de contribuer à décongestionner nos routes saturées, aiderait à avoir un impact positif sur la planète et notre santé.

Ces parcelles, en zones agricoles, à proximité des accès de mobilités "douces" et /ou collectives, pourraient être rendues constructibles car elles constituent des "dents creuses" par forcément exploitées ou exploitables par l'agriculture .

Je partage les éléments notés par Mr Billau afin d'étudier en détail dans le cadre de la mise en place du PLUI

- l'harmonisation les pratiques
- de revoir précisément les zones susceptibles d'être concernées à proximités des gares et haltes SNCF y compris en zone agricole ,mise en oeuvre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- d'identifier ces dents creuses qui pourraient être rendues constructibles sans amputer l'espace agricole

Je complète ici par un exemple concret qui nous touche directement.

En effet, à ce jour, l'emprise au sol de notre maison ne nous permet pas d'élever un garage ou un abri de jardin. (qui resterait, malgré cela tout de même en grande partie "verdoyante" par rapport aux 2300m²)  
Aujourd'hui, les parcelles 16, 113, 151 et 152 sont des terres agricoles dont la destination n'est plus en adéquation avec leur dénomination (Feuille 000 AJ 01 - Commune : TEMPLEUVE EN PEVELE).



La zone UCa nous empêche aujourd'hui de construire sur notre parcelle 151.

# Observations du public



Voici un exemple de ce qui nous permettrait d'élever notre garage. En reculant le trait de coupe de la zone UCA c'est-à-dire, en rendant ces parcelles 16, 113, 151 et 152 constructibles.



Si toutefois le décalage jusqu'au bout du terrain n'est pas possible, deux autres solutions nous permettrait d'élever un garage ou un abri de jardin :

1. Décalage de la limite constructible sur une partie de la cette zone : rendre constructible une partie des parcelles 16, 113, 151 et 152
2. Evolution du COS aujourd'hui très faible 0,20 pour le passer à 0,40 par exemple.

Veuillez accepter, Monsieur, nos respectueuses salutations. ,

M. et Mme CAPELLE  
06.68.17.68.57

Le lun. 20 nov. 2023 à 11:18, Philippe <phil.vandamme59@gmail.com> a écrit :

Monsieur, bonjour.  
J'ai reçu via la communauté de commune un mail venant de vous.  
Je fai bien reçu mais les photos ou plans joints n'apparaissent pas.  
Pouvez-vous me les faire parvenir ?  
D'avance merci.  
Philippe Van Damme, commissaire enquêteur.

BAUDRY Max  
8, rue de Nomain  
59242 TEMPLEUVE

M le Commissaire enquêteur  
Enquête publique sur la modification n°2 du PLU  
Mairie de Templeuve  
Av. Georges Baratte  
59242 TEMPLEUVE

Objet : Enquête publique sur la modification n°2 du PLU

M le commissaire enquêteur

Cette modification porte sur le document du PLU dénommé "OAP" dans sa version résultant de la modification n°1 approuvée par délibération n° 2019-55 du 19/09/2019 et s'applique spécifiquement au secteur Sud, les secteurs Nord et Centre étant déjà réalisés.

Les modifications sont :

- la suppression de l'obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « Terrains d'Anchin ».
- le remplacement de l'obligation initiale de prévoir au moins 50% du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics par l'obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet.

#### **Au sujet de la suppression des 20 % de logements**

Cette modification n'a aucun lieu d'être. En effet, les capacités du secteur sud en matière de logements sont atteintes au regard :

- des prescriptions et caractéristiques de l'OAP : densité de 15logt/ha, surface du secteur sud = 32498,37 m<sup>2</sup> (cf rapport de présentation PLU page 181), soit une capacité d'environ 48 à 50 logements.
- des permis de construire déjà attribués aux promoteurs immobiliers PIRAINO (18 logts déjà réalisés) et SIGLA NEUF (PC n° 05958621B0075 délivré le 12/08/2022 ; 42 logts dont 8 déjà réalisés) pour un total de 60 logements. Ce chiffre est à mettre en perspective des capacités constructives précitées. En outre, il semblerait que les données concernant les programmes SIGLA NEUF reprises page 9 de la notice explicative soient erronées si l'on considère le permis de construire affiché sur le terrain (cf pièce jointe) et le site internet du promoteur immobilier.

Par ailleurs, il n'est pas fait mention dans la notice de la réalisation de logements sociaux à propos des opérations Piraino et Sigla Neuf, que celles-ci soient réalisées ou en projet, ni sur les sites internet et documents de commercialisation des promoteurs.

En outre, on peut noter que ces permis de construire ont été attribués en 2019 et 2022 soit respectivement 2 ans et 5 ans après l'entrée en vigueur du PLU. Ils ne respectent donc pas l'OAP qui spécifiait : « en terme de phasage les secteurs sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10ans ».

Dès lors, on peut se poser les questions suivantes :

- les permis accordés sont-ils conformes au PLU en vigueur ?
- et si non, cette modification n'est-elle pas une régularisation à posteriori et de ce fait entachée d'illégalité ?

De manière anecdotique, on peut relever que l'affirmation « la présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP Terrain d'Anchin » (notice page 4) est fautive car le zonage n'est pas modifié.

#### **Au sujet de l'obligation relative au parc et espace public**

Au regard du PLU et de l'OAP en vigueur, l'ensemble des parcelles du secteur sud ne faisant pas l'objet d'une autorisation de construire à ce jour devraient être consacrées à la réalisation d'un parc et d'un espace

public car elles totalisent 8758 m<sup>2</sup> ce qui représente à peine 27 % de la surface du secteur au lieu des 50 % réglementaires.

En effet, sur les plans masse des opérations immobilières des promoteurs Piraino et Sigla Neuf il n'y a pas d'espaces constituant un parc et un espace public commun à hauteur des exigences réglementaires (cf pièce jointe).

Par ailleurs, la notice de présentation passe sous silence et n'explique pas la modification rédactionnelle capitale suivante :

- l'OAP initiale oblige à la réalisation d'un parc **et** d'un espace public
- l'OAP modifiée préconise la réalisation d'un parc **ou** d'un espace public

La réalisation d'un parc n'est donc plus obligatoire. Ce qui est contraire au « principe de ponctuation verte » de la même OAP. **C'est scandaleux !**

En conséquence, modifier cette règle des 50 % :

- va diminuer significativement la surface consacrée aux espaces verts et publics au détriment de la biodiversité et de notre qualité de vie
- va augmenter les possibilités de construire, à contrario de ce qui est affirmé dans la notice page 4
- ne va pas permettre comme l'affirme la notice en page 12 « de réserver un traitement équitable aux différents porteurs de projet » puisque celle-ci ne s'appliquera pas rétroactivement aux promoteurs Piraino et Sigla Neuf
- va permettre aux dirigeants des établissements Leclerc de réaliser sur le reste du secteur sud disponible, une opération immobilière délirante. Celle-ci s'appelle « le jardin des loisirs », est portée par Nomères investissement et a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° 0595862300017 déposée le 16/05/2023.

En conclusion, cette modification est destinée à :

- tenter de régulariser à posteriori des permis de construire potentiellement litigieux
- privilégier les intérêts privés au détriment de l'environnement et de la qualité de vie des Templeuvois.

Enfin, espérons que les recommandations ou prescriptions de cette enquête publique soient suivies d'effets à contrario de celles émises lors des enquêtes relatives à l'élaboration du PLU et à sa modification n°1 (pause immobilière pour les opérations d'ensemble, élaboration d'un plan de circulation) que la municipalité n'a pas respectées.

BAUDRY Max



# PERMIS DE CONSTRUIRE

PERMIS N°:

PC 059 586 21 B0075

DEMANDEUR :

SCCV TEMPLEUVE MARESQUEL

194 rue Nationale

59 000 LILLE

DÉLIVRÉ LE :

12 AOUT 2022

PAR LA MAIRIE DE :

TEMPLEUVE

Nature des travaux :

Construction de 23 maisons et de 19 logements collectifs.

SUPERFICIE DU TERRAIN :

14 079 m<sup>2</sup>

SURFACE DE PLANCHER :

3 228 m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION :

6,50 m

DATE DE L’AFFICHAGE EN MAIRIE :

16 août 2022

Architecte :

Agence MAES - 2 places Genevières - 59 000 LILLE

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :  
Mairie de Templeuve en Pévèle (Avenue Georges Baratte)

Droit de recours :

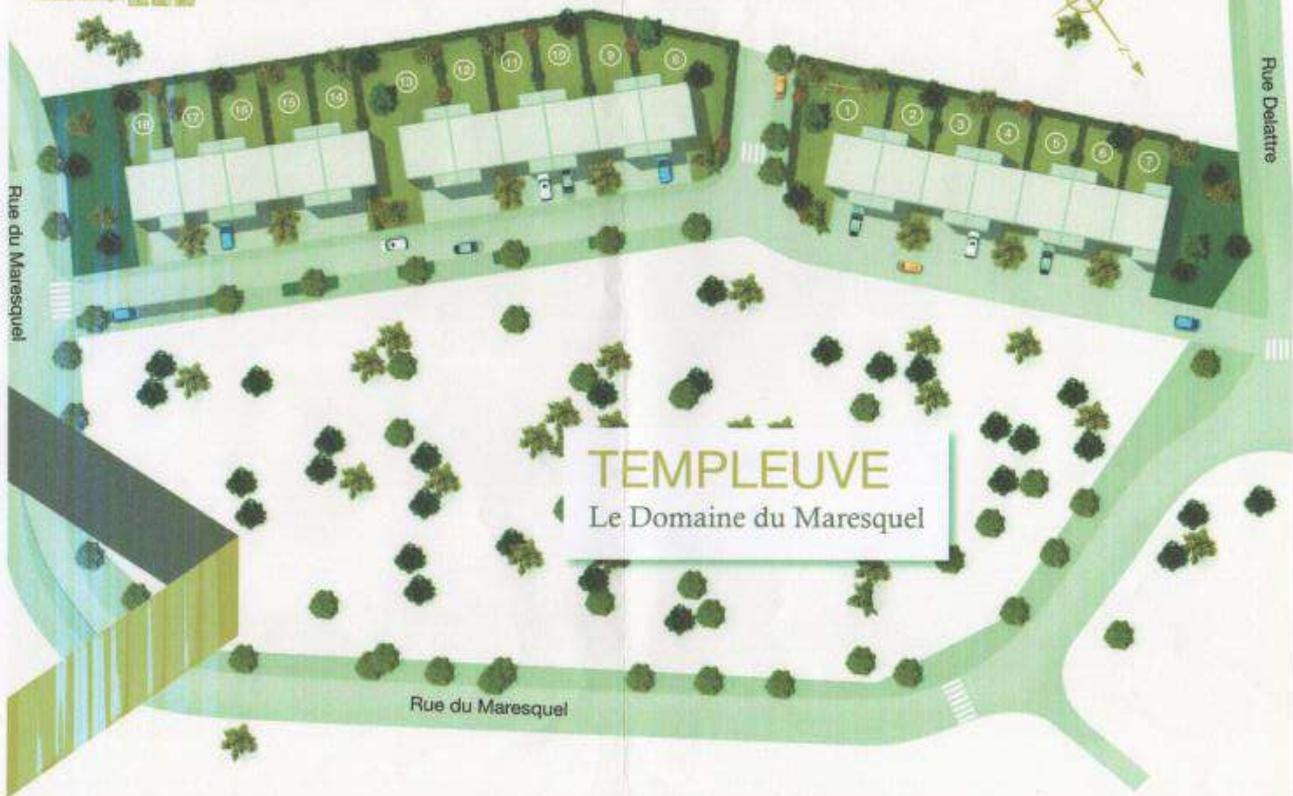
Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du 1<sup>er</sup> jour d’une période continue de deux mois d’affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du Code de l’Urbanisme).

Tout recours Administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d’irrecevabilité, être notifié à l’auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sous la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (article R600-1 du Code de l’Urbanisme).

RÉALISATION :

Groupe  
PASCAL BOULANGER

PHOTO AFFICHE PC SUR TERRAIN SIGLA NEUF



PLAN D'ASSE OPERATION SIGLA NEUF



11 maisons 3 chambres

maisons de Vertain, la queue du village

une de Vertain est composée de maisons 3 chambres dotées d'un jardin et d'un garage souterrain. Les autres maisons ont 2 ou 3 chambres, un jardin, un garage, une belle terrasse et des balcons sont conçus pour vous offrir un cadre de vie idéal.

MAISONS ET APPARTEMENTS

MAISON 3 CHAMBRES 110 m<sup>2</sup> (garage souterrain)  
MAISON 2 CHAMBRES 75 m<sup>2</sup> (garage souterrain)  
MAISON 1 CHAMBRE 55 m<sup>2</sup> (garage souterrain)



Des appartements T2 et T3

Des espaces de vie bien pensés

Le double de terrain est aménagé d'un grand jardin d'un espace pour les sports et les loisirs. Chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'un balcon sur une perspective de jardin, des espaces extérieurs végétalisés.

Le plan de l'étage est proche de tout :

- Maison
- Garage souterrain
- Métro
- Tramway
- Vélo
- Vélo
- Vélo



Le mot de l'architecte

DAVID JAKUBEC



Le projet a été imaginé en regard de répondre les besoins existants du site. Le projet vise à créer un lieu de vie moderne et innovant. Les bâtiments et espaces sont conçus pour offrir un cadre de vie idéal. L'architecture est moderne et innovante, avec une attention particulière sur les détails et les matériaux. Les espaces extérieurs sont conçus pour offrir un cadre de vie idéal. Les espaces intérieurs sont conçus pour offrir un cadre de vie idéal.

BROCHURE SIGLA NEUF TELECHARGEE SUR INTERNET

Templeuve-en-Pévèle  
Verticale ville à la fois  
et horizontale campagne

Le Domaine de Vertain  
Rue Delattre - 59242 Templeuve-en-Pévèle

www.siglaneuf.fr

### LE DOMAINE DE VERTAIN

Rue Delattre - 59242 Templeuve-en-Pévèle

www.siglaneuf.fr



#### SIGLA NEUF AMBASSADEUR DES VIES

Partenariat unique dans le nord de France qui associe un maître d'œuvre et un maître d'ouvrage.

Un maître d'œuvre expérimenté et un maître d'ouvrage expérimenté et responsable. Une association qui permet à tous de bénéficier de la qualité de la construction et de la maîtrise des coûts. Une association qui permet de bénéficier de la qualité de la construction et de la maîtrise des coûts.

www.siglaneuf.fr

0805 23 60 60

Service à la Clientèle

### MAISONS & APPARTEMENTS

Rue Delattre à Templeuve-en-Pévèle

*Le changement à deux pas de la ville.*

**SIGLA NEUF**  
BENJAMIN PÉCAL, BENOÎT LANGIER